



Prioriterad utbyggnadsordning för Göteborg

maj 2026

Stadsbyggnadsförvaltningen

Köpmansgatan 20
411 05 Göteborg

Titel: Prioriterad utbyggnadsordning för Göteborg

Författare: strategi och taktik, stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad

Projektgrupp: Christian Bergman (projektledare), Jenny Ekeblad, Malin Hagenklev, Toomas Almqvist, Anna Olsson

Grafisk form och layout: Göteborgs Stad

Bilder: Göteborgs Stad

Publicerad: maj 2026

Innehåll

1. Inledning och syfte	5
1.1 Utbyggnadsordningens innehåll	7
1.2 Disposition och bilagor	8
2. Övergripande målbild och inriktningar	11
2.1 Inriktningar	11
3. Hur bedömningen har gjorts	16
4. Prioriterad utbyggnadsordning	20
Prioriteringsgrupp 1	22
Prioriteringsgrupp 2	52
Prioriteringsgrupp 3	72
5. Sammanvägd bedömning	90
6. Antagande och genomförande	96



1. Inledning och syfte

Göteborgs Stad behöver ta ställning till i vilken takt utbyggnaden av staden ska ske och prioritera i vilken ordning större stadsutvecklingsprojekt och investeringar ska genomföras. Prioriteringarna bör grundas i överväganden kring måluppfyllelse, genomförbarhet och ekonomi avseende kommunens samlade åtagande, både för att utveckla och upprätthålla stadens funktion. *Prioriterad utbyggnadsordning för Göteborg* utgör en del i detta arbete.

Den prioriterade utbyggnadsordningen (nedan även kallad utbyggnadsordningen) ska stödja kommunen i att klara sina åtaganden resursmässigt. Den utgör underlag inför styrande beslut om inriktning och ekonomiska ramar för stadens fysiska utveckling. Uppdraget härrör från kommunallagen och konkretiseras i stadsbyggnadsnämndens reglemente.

Syftet med utbyggnadsordningen är att redovisa hur staden ska utvecklas över tid, genom prioritering av större stadsutvecklings- och investeringsbehov.

De stadsutvecklande nämndernas¹ investeringsnominering åren 2027–2036 visar på att de planerade investeringarna överstiger det bedömda investeringsutrymmet utifrån kommunfullmäktiges antagna riktlinjer för god ekonomisk hushållning fram till år 2035. Riktlinjen baseras bland annat på en egenfinansieringsgrad om 60 procent. Om Göteborgs stads investeringar överstiger egenfinansieringsgraden över tid riskerar detta leda till en långsiktigt minskad finansieringsförmåga och en ökad finansiell risk. En för hög skuldsättning innebär sämre förutsättningar och villkor för framtida upplåning och en ökad andel räntekostnader för staden som kan slå kraftigt i konjunktursvängningar. Genom den prioriterade utbyggnadsordningen bedöms möjligheterna till god ekonomisk hushållning att stärkas.

De investeringar som planeras och genomförs av de kommunala bolagen, så som Higab och Älvstranden utveckling AB, ingår inte i grafen nedan men hänsyn tas till de kommunala bolagens investeringar i de enskilda initiativen i de fall det är relevant.

¹ Stadsutvecklande nämnder är exploateringsnämnden, idrott- och föreningsnämnden, kretslopp och vattennämnden, stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden.

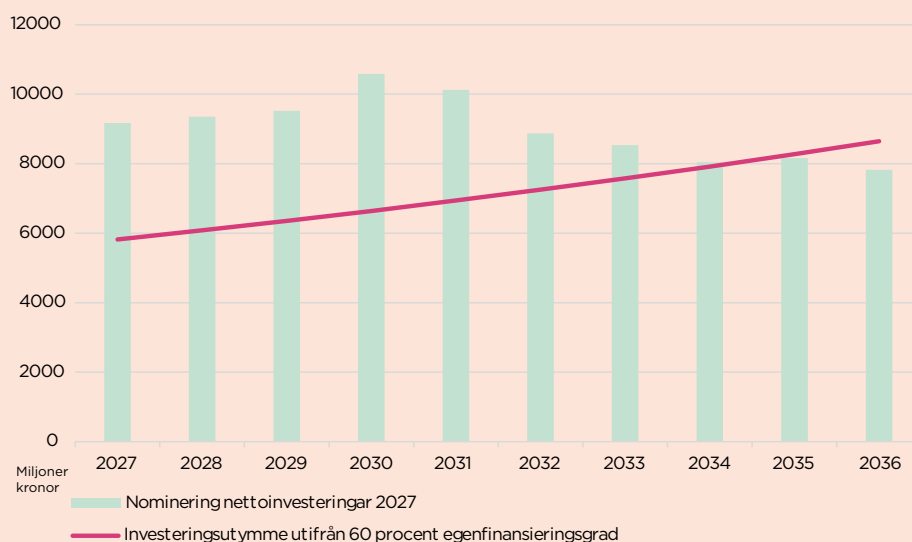


Diagram över de stadsutvecklande nämndernas nominerade nettoinvesteringar åren 2027–2036. Röd linje visar bedömt investeringsutrymme utifrån 60 procents egenfinansieringsgrad. Värt att notera är att nomineringarna inte innehåller flertalet av initiativen som befinner sig i tidiga planeringsskeden eller exempelvis de delar av evenemangsområdet som hanteras av Higab.

Prioriterad utbyggnadsordning för Göteborg utgör ett kompletterande styrnings- och ledningsverktyg i relation till översiktsplanen, planeringsstrategin och andra styrande dokument samt till stadens planeringsprocess. Med stöd av utbyggnadsordningen kan kommunfullmäktige fatta beslut om resursfördelning och utbyggnad avseende större stadsutvecklings- och investeringsprojekt som medför omfattande ekonomiska åtaganden för staden. Utbyggnadsordningen utgör även ett stöd för de stadsutvecklande nämndernas verksamhets- och investeringsplanering.

Kommunallagen 1 §

Fullmäktige beslutar i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen eller regionen, främst:

1. mål och riktlinjer för verksamheten,
2. budget, skatt och andra viktiga ekonomiska frågor

Kap. 2 § 4 Stadsbyggnadsnämndens reglemente

Nämnden ansvarar för att ta fram underlag för prioriteringen för hur staden ska utvecklas över tid, för beslut i kommunfullmäktige. Underlaget ska inkludera överväganden kring ekonomi och genomförbarhet avseende stadens samlade åtagande för utveckling och förvaltning av staden.

Utbyggnadsordningen svarar mot behovet av styrning i ett tidigt skede utifrån stadens långsiktiga förutsättningar. Kommunfullmäktige får genom beslut om prioriterad utbyggnadsordning och efterföljande planeringsbeslut² större möjlighet att påverka inriktningen för stadsutvecklingen och därmed styra volymutvecklingen av investeringsmedel i ett tidigt skede.

² Planeringsbeslut utgör ett förberedande beslut av principiell vikt som ska fattas av kommunfullmäktige i det taktiska planeringsskedet, i ett tidigare skede än inriktningsbeslut.

1.1 Utbyggnadsordningens innehåll

Den prioriterade utbyggnadsordningen redovisar en bedömning och rekommendation för såväl pågående som planerade större utbyggnadsbehov i Göteborg. Fokus är att synliggöra dels åtgärder som kommer att innebära stort ekonomiskt åtagande för staden, dels åtgärder som ställer särskilda krav på samordning mellan de stadsutvecklande nämnderna. Det innebär att det finns många projekt och investeringar som inte omnämns i utbyggnadsordningen. Dessa hanteras inom ramen för respektive nämnds grunduppdrag. Konkreta åtgärder för kontinuerlig drift och planerat underhåll av kommunens olika anläggningar behandlas inte. Stadsbyggnadsnämnden har genom sitt reglemente ett bredare ansvar för stadsutvecklingen än vad utbyggnadsordningen omfattar. Detta omhändertas i löpande och årliga processer kopplat till projektstyrning och ordinarie planeringsprocesser.

Det utbyggnadsbehov som prioriteras och namnges i utbyggnadsordningen benämns nedan för stadsutvecklingsinitiativ. Ett stadsutvecklingsinitiativ utgörs av ett större geografiskt område där det finns förutsättningar för utveckling av blandad stadsbebyggelse eller utveckling av verksamhetsmark. Ett stadsutvecklingsinitiativ består av flera stora och små projekt och inkluderar stadsmiljöåtgärder, exploateringsprojekt, teknisk försörjning och utvecklingsbehov av kommunal service. Det innebär att initiativen kräver en hög grad av samordning när det gäller exempelvis resurssättning och investeringsberedskap.

Även stora systemviktiga åtgärder kategoriseras i utbyggnadsordningen som stadsutvecklingsinitiativ, då de utgör en viktig funktion för stadens utveckling. Det handlar om åtgärder som syftar till att säkra kapacitet och funktion för dagens såväl som framtida behov, avseende: klimatanpassning, teknisk försörjning, grönstruktur inklusive blågröna stråk, trafikinfrastruktur och kollektivtrafik. Systemviktiga åtgärder för översvämningsåtgärder kan också vara en förutsättning för att säkra lämplig markanvändning för nybyggnation. Motivet till att inkludera systemviktiga åtgärder är för att de ofta innebär stora investeringar. Ett annat motiv kan vara att de är tidskritiska och att det finns ett stort behov av samordning. Systemviktiga åtgärder kan i vissa fall även ingå som en del i ett stadsutvecklingsinitiativ om åtgärden framför allt berör den geografiska.



1.2 Disposition och bilagor

I kapitel 2 beskrivs den övergripande målbild och de inriktningar som varit vägledande i framtagandet av den prioriterade utbyggnadsordningen.

Kapitel 3 beskriver hur prioriteringen mellan stadsutvecklingsinitiativen har gjorts, baserat på bedömningskriterier såsom koppling till målbild, ekonomiska förutsättningar, initiativens mognadsgrad och hållbarhet.

I kapitel 4 redovisas de stadsutvecklingsinitiativ som utgör den prioriterade utbyggnadsordningen. I inledningen av kapitlet finns alla initiativ samlade på en överskådlig karta, sorterade efter tre prioriteringsgrupper. Därefter följer beskrivningar, rekommendationer och motiveringar för respektive initiativ.

I det femte kapitlet görs en sammanvägd bedömning, av i vilken mån utbyggnadsordningen bidrar till stadens mål, inriktningar och påverkan på kommunens ekonomi.

Det sjätte och avslutande kapitlet beskriver genomförandeformerna för utbyggnadsordningen, politisk beslutsordning och former för uppdatering.

Utbyggnadsordningen bygger på kunskap om stadens förutsättningar och utmaningar. I arbetet har flera kunskapsunderlag ställts samman, som behöver aktualiseras i samband med att utbyggnadsordningen revideras.

Dessa underlag utgör bilagor till denna rapport:

Bilaga 1: Förutsättningar för utbyggnad och genomförande

Detta underlag behandlar drivkrafter för stadsutvecklingen samt beskriver förutsättningar för stadens utveckling i förhållande till kommunens målsättningar. Vidare identifieras utvecklings- och investeringsbehov som behöver omhändertas i arbetet med utbyggnadsordningen. Det handlar om tematiska områden så som klimatanpassning, trafikinfrastruktur, teknisk försörjning med mera samt om specifika förutsättningar kopplat till geografiska delområden.

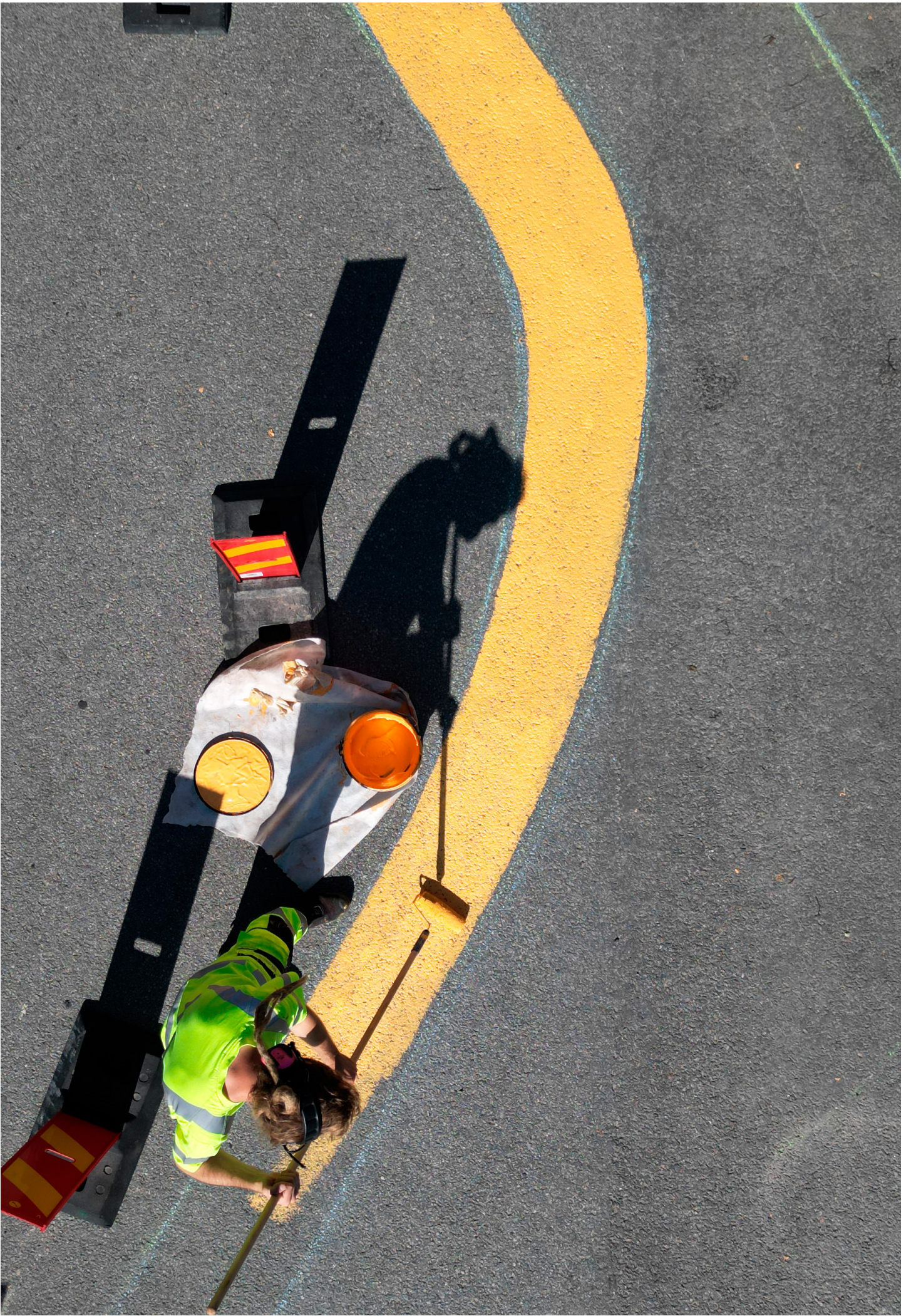
Delområdena utgår från översiktsplanens indelning i innerstaden, mellanstaden och ytterstaden. Mellanstaden är indelad i centrala Hisingen, Angered, östra mellanstaden och sydvästra mellanstaden. Förutsättningarna är viktiga att ta i beaktande i såväl framtagande som vidare arbete med utbyggnadsordningen, inte minst eftersom de kan påvisa kommande investerings- och reinvesteringsbehov inom den befintliga staden. Notera att denna bilaga är framtagen tidigare under processen (december 2024).

Bilaga 2: Ekonomiska förutsättningar för stadsutvecklingen

Underlaget belyser nuläget för kommunens ekonomiska förutsättningar inom stadsutvecklingen. Fokus för kunskapsunderlaget är investeringar, exploateringsverksamhet, kapitalkostnader samt drift och underhåll.

Bilaga 3: Hållbarhetsbedömning

Stadsutvecklingsinitiativen i den prioriterade utbyggnadsordningen har bedömts med utgångspunkt från ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Bedömningarna enligt de tre hållbarhetsdimensionerna återfinns i en gemensam bilaga.



2. Övergripande målbild och inriktningar

Den bärande principen för utbyggnadsordningen är att stadsutvecklingsinitiativ med hög samhällsnytta ska prioriteras. Utgångspunkten för bedömning av samhällsnytta är hur väl ett stadsutvecklingsinitiativ bidrar till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges mål och strategier. Översiktsplanens utvecklingsinriktning mot en mer nära, sammanhållen och robust stad är central för urvalet av initiativ till utbyggnadsordningen. De styrdokument som ligger till grund för bedömningen är:

- » Översiktsplan för Göteborg
- » Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030
- » Göteborgs Stads program för jämlika livsvillkor och jämlik hälsa 2025–2030
- » Program för bostadsförsörjning i Göteborg 2021–2026
- » Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2023–2035

De stadsutvecklingsinitiativ som lyfts fram i utbyggnadsordningen är de som bäst bedöms ta hand om de utmaningar Göteborg står inför, i enlighet med ovan nämnda styrdokument. Det handlar till exempel om att bereda plats för fler göteborgare och samtidigt klara av att möta utmaningar såsom ett förändrat klimat och en jämlik tillgång till stadens resurser.

2.1 Inriktningar

Som stöd för urval och prioritering har identifierade utmaningar och behov konkretiserats i ett antal inriktningar. Dessa speglar de utmaningar och behov som uttrycks i ovan nämnda styrdokument. Inriktningarna ska också ge vägledning i utformningen av stadsutvecklingsinitiativen.

Utbyggnadsordningen hanterar primärt de större stadsutvecklingsinitiativen. Inriktningarna kan dock ge visst stöd och vägledning för investerande nämnder och förvaltningar för prioritering av mindre åtgärder. Vägledning och medskick, tematiskt och geografiskt, ges även via bilaga 1: Förutsättningar för utbyggnad och genomförande. Utöver detta behövs dialog och samordning mellan nämnder och förvaltningar i den årliga verksamhetsplaneringen och investeringsnomineringen.

Prioritera åtgärder som skyndar på klimatomställningen

En hållbar stad behöver initiativ som stärker förutsättningar för omställning från fossilberoende. Översiktsplanens långsiktiga mål om att Göteborg ska bli en mer nära, sammanhållen och robust stad utgör grunden för hur stadsutvecklingen kan bidra till klimatomställningen. En klimatsmart stad är tät och blandad med närhet till service och goda möjligheter för cirkulära lösningar. Åtgärder som bidrar till att underlätta och möjliggöra en hållbar livsstil med ett resurseffektivt transportsystem, resurseffektiva byggnader och plats för hållbar energiförsörjning ska därför alltid prioriteras högt.

I uppföljningen av Göteborgs Stads Miljö- och klimatprogram tydliggörs att det krävs en högre takt i omställningen för att nå Göteborgs klimatomställningsmål till 2030. Parallellt med det långsiktiga arbetet behövs därför en kraftsamling kring åtgärder som ger resultat i närtid. Ett fokus är till exempel att prioritera arbetet med hållbart resande genom att minska biltrafiken och samtidigt öka ytor och prioritet för gång, cykel och grönsstruktur.

Kraftsamla för en sammanhållen stad

Alla aktörer inom stadsutvecklingen behöver i närtid kraftsamla för att nå målsättningen om en mer sammanhållen stad. Detta innebär att initiativ i socioekonomiskt utsatta områden ska prioriteras högt. För att den stadsutveckling som översiktsplanen möjliggör ska bidra till en mer socialt hållbar och jämlik stad behöver prioriteringar göras. Framför allt behöver potentialen för bostäder och nya arbetsplatser förverkligas på fler ställen för att uppnå en bättre geografisk balans.

Utvecklingen av offentliga rum i utsatta områden är en viktig del för att nå målsättningarna om en mer sammanhållen stad. De lokala torgen har stor betydelse för områdesutvecklingen. Bland annat krävs insatser för utveckling av stadskvaliteter och för att förbättra strukturer och flöden. Även idrotts- och rekreationsmöjligheter är en viktig resurs för att skapa förutsättningar för rörelse i vardagen i olika former oavsett om det rör sig om organiserad idrott, friluftsliv eller individuell fritid.

Planera för bostäder utifrån behov

Även om de demografiska förutsättningarna är under förändring är bedömningen att bostadsbyggandet i Göteborg behöver ligga på en fortsatt hög nivå. För att möta befolkningstillväxten och minska bostadsbristen bedöms det behövas cirka 4 000 nya bostäder per år fram till 2035. En förutsättning för ett fortsatt högt bostadsbyggande är att de stora volymer som finns i såväl exploateringsprojekt med lagakraftvunna detaljplaner som projekt med pågående detaljplan genomförs. Det innebär att ett stort fokus i närtid behöver ligga på att färdigställa detaljplaner och genomföra exploateringen. Planeringen för bostäder behöver också i högre grad möta behovet av olika typer av bostäder utifrån befolkningens olika behov samt ekonomiskt överkomliga bostäder.

För en stabil bostadsförsörjning över tid behöver det även startas nya planeringsinitiativ med tillräckliga volymer för att möta befolknings- tillväxten på länge sikt. Efter 2035 beräknas befolkningstillväxten



generera en något lägre tillväxttakt av nya hushåll, bland annat på grund av dagens minskade barnafödande, vilket indikerar ett behov av cirka 3 500 nya bostäder per år.

En viktig förutsättning för vilka bostadsvolymer som kan planeras för är hur väl behovet av kommunal service kan tillgodoses. Dessa förutsättningar är dimensionerande för hur mycket och vilken typ av bostäder som kan byggas.

Prioritera systemviktiga åtgärder

Stadsplaneringen behöver ha ett ökat fokus på frågor som rör robusthet. Det innebär till exempel ett ökat fokus på totalförsvaret, i synnerhet behoven för den civila delen. Säkerhets- och beredskapsperspektivet ska därför alltid beaktas i planeringen. Behovet att fokusera på robusthet innebär också att systemviktiga initiativ ska prioriteras. Detta gäller framför allt klimatanpassning, kollektivtrafik och system för teknisk försörjning.

Stora anpassningar behövs för att möta utmaningar som följer av ett förändrat klimat. Det finns redan en klimatanpassningsskuld i den befintliga bebyggelsen. Grönska och träd behöver tillföras för att sänka stadstemperaturen och öka beredskapen för att hantera långvariga perioder av värmeböljor. Arbetet för att skydda Göteborg mot stigande havsvattennivåer behöver intensifieras, bland annat genom olika former av älvkantsskydd samt yttre skyddsportar. Målsättningen är att de inre älvkantsskydden ska vara utbyggda 2040 och de yttre skyddsportarna förväntas behöva vara på plats till cirka 2070. Åtgärder för att hantera skyfall behöver ske för att minimera skador och säkra samhällsviktiga funktioner.

Kollektivtrafiksystemet behöver attrahera och ta hand om fler resenärer såväl för lokala resor som för att möta resandebehovet från



kranskommunerna. Särskilt viktig för Göteborg är kapaciteten i spårvägssystemet. En kapacitetsstark och robust kollektivtrafik är en förutsättning för planerad stadsutveckling och för att nå stadens mål om hållbart resande. En beredskap behöver även finnas för att hantera kollektivtrafikens depåbehov.

Göteborg har behov av flera systemviktiga åtgärder för hantering av dricksvatten och avlopp, avfall samt för energiförsörjningen. Dessa är nödvändiga för att säkerställa trygg leverans och service till dagens och framtidens invånare. Det finns även behov av nya anläggningar kopplat till avfallshantering, exempelvis deponier, masshanteringsplatser och kretsloppsparker.

Utveckla parker och blågröna stråk

För att ha hälsofrämjande och bra livsmiljöer behöver Göteborgs grönstruktur utvecklas i takt med den nya bebyggelsen. Det gäller såväl nya som befintliga parker och de blågröna stråken. Det finns ett upprustningsbehov för många befintliga parker som inte möter efterfrågade vistelsekvaliteter och då staden förtätas blir besöksstrycket högre. Behovet av förbättring och tillskapande av nya parker drivs i stor utsträckning av övrig stadsutveckling. I planering och genomförande av alla stadsutvecklingsinitiativ med ny bebyggelse behövs tillgänglig grönstruktur som fungerar för olika målgrupper. Parkerna

behöver utvecklas i förhållande till nytta utifrån ett flertal målområden och i relation till utbyggnadsplaneringen för staden.

Älvstråket, både den norra och södra sidan, är viktigt att prioritera bland annat relaterat till kommande högvattenskydd och omfattningen av de stadsomvandlingsområden som finns längs älven. Älvstråkets karaktär och potential behöver utvecklas till en helhet som möter upp olika markanspråk och målsättningar på bästa sätt, med ekologiska värden och sociala värden som tillgängligheten till vattnet. Hur övriga blågröna stråk kan utvecklas behöver utredas, bland annat i relation till åtgärder för att klara miljökvalitetsnormerna. Förutom norra och södra älvstråket bör fokus för sådan utredning vara Kvillebäcken, Mölndalsån och Säveån. De blågröna stråkens rekreativvärden och attraktionskraft bör tas tillvara för alla göteborgare, med en helhet för stråken på lång sikt i fokus.

Planera för fler jobb på rätt plats

Att prioritera nya jobb på rätt plats innebär exempelvis att ny kontorsbebyggelse planeras i lägen som stödjer hållbart resande och som stödjer stadens långsiktiga utbyggnadsstrategi med att utveckla nya noder och tyngdpunkter. Nyttillkommande etableringar bör främja ett mer balanserat trafiksystem, vilket bidrar till en mer dubbelriktad pendling som stärker kollektivtrafikens konkurrenskraft.

Det geografiska läget och förutsättningar för genomförande ska utgöra en viktig faktor för prioritering av pågående planering samt beslut om nya projekt och initiativ för mark och lokaler till näringslivet. Huvudinriktningen bör vara att utveckla befintliga bestånd snarare än att ta ny mark i anspråk. Då den största volymen kontor i prognoser finns i innerstaden söder om älven, där det idag finns en hög koncentration av arbetsplatser, behöver en balansering av volymer eftersträvas. Mellanstaden och dess tyngdpunkter behöver stärkas genom fortsatt arbete och prioriteringar av investeringar i stadsmiljö och kollektivtrafik. Ny mark för småindustri behöver också fortsatt prioriteras.

Värdera fördelningen mellan ny- och reinvesteringar

Ett mycket stort kapital är investerat i anläggningar av olika slag, så som byggnader och fysisk infrastruktur. Kommunens underhållsskuld är omfattande inom många områden. Det är därför viktigt att tillräckliga resurser säkerställs för planerat underhåll. Detta för att upprätthålla kapacitet och funktion av befintliga anläggningar samt för att undvika kapitalförstöring och att stora kostnader därmed skjuts på framtiden och att kostnaderna ökar ytterligare. Det är därför avgörande att inriktningen för nya investeringar görs utifrån förutsättningen att kommunen har säkerställt en långsiktig finansiering av reinvesteringsbehoven samt behoven inom drift och underhåll, vilket innebär att kommunen kan upprätthålla kapacitet och funktion av befintliga anläggningar.

3. Hur bedömningen har gjorts

I detta kapitel beskrivs vad som ligger till grund för urvalet, rekommendationerna och prioriteringarna av stadsutvecklingsinitiativen som ingår i utbyggnadsordningen (enligt redovisningen i kapitel 4). Prioriteringen av initiativen utgår från en samlad bedömning utifrån de delar som redovisas under respektive rubrik nedan.

Koppling till övergripande målbild och inriktningar

De stadsutvecklingsinitiativ som lyfts fram i utbyggnadsordningen har valts ut då de bedöms svara upp mot den övergripande målbilden och inriktningarna som redovisas i kapitel 2. Stadsutvecklingsinitiativen har det gemensamt att de stödjer översiktsplanens utbyggnadsstrategi och kan bidra till en nära, sammanhållen och robust stad. Målbilden och inriktningarna ger även vägledning i prioriteringen mellan de olika initiativen. Ju mer ett initiativ bedöms kunna bidra till den övergripande målbilden och inriktningarna desto starkare prioriteringsgrund. Målbilden och inriktningarna ger även instyrning när det kommer till utformningen av stadsutvecklingsinitiativen.

Dimensionerande ekonomi

Bedömningen är att kommunens förutsättningar för att upprätthålla god ekonomisk hushållning påtagligt begränsar utvecklingstakten. Det särskilda kunskapsunderlag (bilaga 2) som belyser nuläget för kommunens ekonomiska förutsättningar inom stadsutvecklingen utvecklar detta resonemang. Den dimensionerande ekonomin präglar utbyggnadsordningen, både vad gäller takten på genomförandet och i prioriteringen mellan olika initiativ. Ekonomins dimensionerande faktor innebär att ett större antal stadsutvecklingsinitiativ behöver avvaktas och att utvecklingen behöver genomföras över en längre tid för att staden samtidigt ska kunna upprätthålla god ekonomisk hushållning i verksamheten.

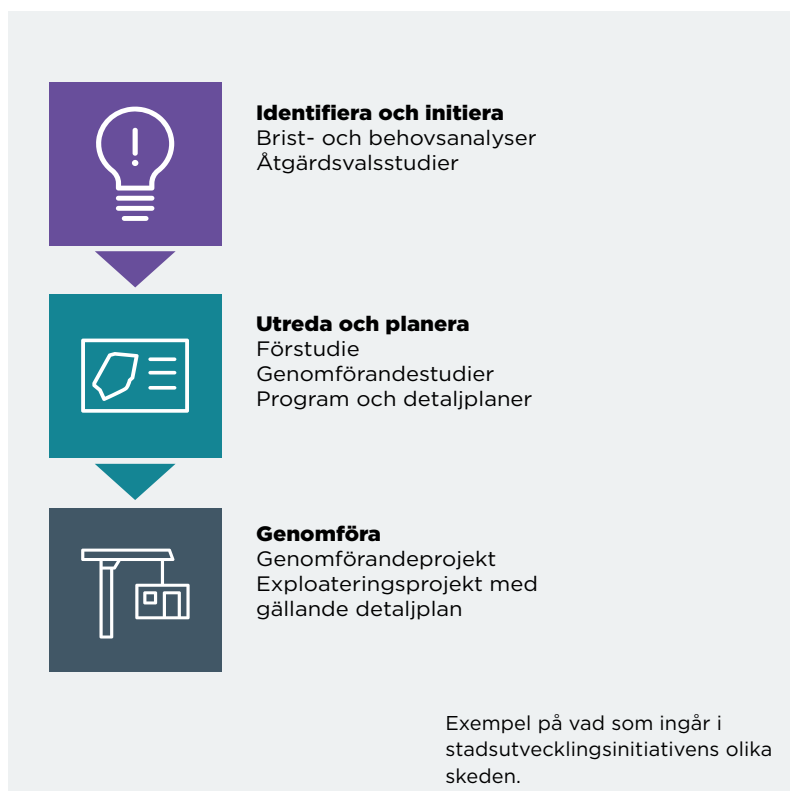
Mognadsgrad

Vilka förutsättningar ett stadsutvecklingsinitiativ har att realiseras beror till stor del på vilket skede det befinner sig i, vilka beroenden som finns samt hur rådigheten att besluta och genomföra ett visst initiativ ser ut. Sammantaget kan detta beskrivas som ett initiativs mognadsgrad. Hög mognadsgrad innebär större möjligheter att genomföra ett initiativ samt att större utredningsresurser eller investeringar redan har lagts på initiativet. Om ett initiativ har bedömts

ha hög mognadsgrad så stärks det initiativet påtagligt i prioriteringen gentemot initiativ med lägre mognadsgrad.

Skede

Vilket skede ett initiativ befinner sig i synliggör vilka nödvändiga beslut och underlag som finns. I arbetet med stadsutvecklingsinitiativ tas olika underlag och analyser fram i olika skeden och inför olika beslut. Figuren nedan illustrerar olika skeden som ett initiativ kan befinna sig i. Notera att olika delar av ett initiativ kan befinna sig i olika skeden.



Beroende

Det kan finnas fysiska eller tekniska beroenden mellan åtgärder inom ett geografiskt område eller utbyggnadsmässiga beroenden mellan områden. Andra former av beroenden kan vara avtalsmässiga med avseende på exempelvis Sverigeförhandlingen, Västsvenska paketet eller avtal med externa parter. Sådana beroenden kan ha tidskritiska beståndsdelar. Initiativ kan också vara beroende av statlig finansiering genom nationell och regional plan för transportinfrastrukturen.

Rådighet

Ytterligare en faktor för bedömningen av mognadsgrad är rådighetsfrågor relaterade till om och när initiativet kan möjliggöras. Det kan exempelvis handla om vem som är markägare eller om stadens olika upplåtelseavtal, vilket kan ha betydelse för tidpunkten och utbyggnadsmöjligheten och därmed mognadsgraden. Tillståndprocesser är ytterligare exempel på en form av rådighetsfaktor som kan ha betydelse för bedömningen av mognadsgraden.

De tre hållbarhetsdimensionerna

Stadsutvecklingsinitiativen som ingår i utbyggnadsordningen har bedömts enligt de tre hållbarhetsdimensionerna; ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Bedömningen i sin helhet samt metodbeskrivning återfinns i bilaga 3. I beskrivningarna av stadsutvecklingsinitiativen (kapitel 4) illustreras hållbarhetsbedömningarna enligt exemplet nedan som visar på att ett specifikt initiativ har en viss positiv påverkan om det genomförs:



Social hållbarhet

Bedömningen utifrån den sociala dimensionen belyser hur initiativen bidrar till social hållbarhet för hela staden och huruvida initiativen kompletterar med sådant som saknas utifrån ett socialt perspektiv. Detta innebär att bedömningsmodellen pekar på initiativ som bidrar med arbetsplatser, stadskvaliteter, resurser och ökad blandning av bostäder.

Modellen lyfter områden där behoven är som störst, för utjämning av skillnader i livsvillkor och hälsa. Härigenom tydliggörs möjligheter till prioriteringar som kan bidra till social hållbarhet, minskad segregation och jämlika livsvillkor. Prioriteringar som främjar jämlikhet kan få långsiktiga effekter för dagens samhälle och för kommande generationer. Områden som bedöms kunna bidra i högre utsträckning till social hållbarhet bör prioriteras så att dessa initiativ kan utvecklas och förverkligas i den fortsatta planeringen. Social hållbarhet bedöms enligt följande:

Social hållbarhet	
	Bidrar i hög grad
	Bidrar till viss del
	Varken eller
	Till viss del motverkar målet
	Motverkar målet
	Saknas underlag för bedömning/ej relevant

Ekonomisk hållbarhet

Vid bedömningen av stadsutvecklingsinitiativens påverkan på den ekonomiska hållbarheten värderas i vilken utsträckning de förväntas kräva investeringsmedel respektive vilken förväntan på självfinansiering av exploateringsverksamheten som bedöms rimlig utifrån rådande marknadsförutsättningar. Detta innebär att den ekonomiska hållbarheten av ett initiativ bedöms baserat på både exploaterings- respektive investeringsekonomi, enligt följande:

Exploateringsekonomi		Investeringsekonomi
Kraftigt bidrag till självfinansieringen		Ledig kapacitet
Bidrag till självfinansieringen		Mindre investeringsbehov
Exploateringsekonomisk balans		Visst investeringsbehov
Underfinansiering		Större investeringsbehov
Omfattande underfinansiering		Omfattande investeringsbehov
Saknas underlag för bedömning/ej relevant		Saknas underlag för bedömning/ej relevant

Ekologisk hållbarhet

Genom prövning av den ekologiska dimensionen förordas i första hand initiativ som har förutsättningar att främja miljömålen eller som bedöms ha en tydligt begränsad negativ påverkan. Ekologisk hållbarhet bedöms enligt följande:

Ekologisk hållbarhet	
	Positiv påverkan
	Viss positiv påverkan
	Neutral påverkan
	Viss negativ påverkan
	Negativ påverkan
	Saknas underlag för bedömning/ej relevant

4. Prioriterad utbyggnadsordning

Stadsutvecklingsinitiativen är indelade i tre olika prioriteringsgrupper.

Den prioriterade utbyggnadsordningen redovisar en sammanställning över namngivna stadsutvecklingsinitiativ (se definition i avsnitt 1.1).

Initiativ som ligger närmast genomförande och/eller har bedömts som högst prioriterade ingår i prioriteringsgrupp 1. Innebörden av respektive prioriteringsgrupp beskrivs utförligare till höger.

Prioriteringsgrupperna är avsedda att ligga till grund för prioritering av stadens ekonomiska åtaganden men också att ge förvaltningarna en vägledning vid prioritering av personella resurser för planering och utredningar.

Kartan visar initiativen

För att ge en överskådlighet över samtliga stadsutvecklingsinitiativ inleds redovisningen med en karta som visar initiativens geografiska lokalisering. I anslutning till kartan finns samtliga initiativ listade efter respektive prioriteringsgrupp. Därefter följer en utförligare redovisning av respektive stadsutvecklingsinitiativ enligt följande struktur:

- » Kortare beskrivning och resonemang om av vad som är särskilt utmärkande i förhållande till den övergripande målbilden och inriktningarna.
- » Huvudsakliga slutsatser från hållbarhetsbedömningen.
- » Rekommendation till fortsatt hantering.
- » Motivering till rekommendation och prioritering.

Prioriteringsgrupp 1

Prioriteringsgrupp 1 omfattar de stadsutvecklingsinitiativ som är högst prioriterade för fortsatt planering och/eller genomförande. För dessa initiativ har planering ofta pågått under en längre period. Flera initiativ i denna kategori befinner sig redan i genomförandeskede.

Detta innebär att stora resurser och investeringar redan lagts på dessa initiativ, vilket motiverar att satsningen bör fullföljas. Kunskapen vad gäller nytta och ekonomi kan skilja sig åt mellan initiativen men mognadsgraden bedöms generellt vara relativt hög. I gruppen ingår även initiativ som inte kommit lika långt men som bedöms ha särskilt hög träffbild på övergripande mål och inriktningarna.

Den dimensionerande ekonomin och målsättningen att upprätthålla god ekonomisk hushållning understryker betydelsen av att prioritera initiativ som är av mer nödvändig karaktär, såsom klimatsäkring och reinvesteringar för att upprätthålla funktion av befintliga anläggningar, liksom av investeringar i systemviktiga åtgärder som rör robusthet i teknisk försörjning, säkerhet och beredskap.

Större initiativ kräver etappvis utbyggnad och genomförandet kommer pågå under en relativt lång tid. En grov angivelse är att investeringar och exploateringar förenade med dessa initiativ påbörjas om cirka 0–15 år.

Prioriteringsgrupp 2

Prioriteringsgrupp 2 omfattar stadsutvecklingsinitiativ där planering pågår men som antingen bedöms ha en relativt lägre träffbild på den övergripande målbilden och inriktningarna, eller bedöms ha en hög måluppfyllnad men där mognadsgraden är lägre än för de initiativ som ligger i prioriteringsgrupp 1.

De rekommendationer som ges innebär i flera fall reservationer i fortsatt arbete, framför allt gällande stadens finansiella åtaganden. Detta innebär att initiativen i denna grupp kan fortsätta att planeras, men att det ofta finns frågor kopplat till beroenden, rådighet, finansiering eller liknande som behöver avklaras, innan initiativen kan övergå i nästa fas.

Initiativen i gruppen betraktas som kandidater att lyftas upp till grupp 1 i kommande revidering av utbyggnadsordningen. Till grund för denna prioritering behövs kompletterande kunskapsunderlag i form av till exempel utredningar och övergripande planering för att kunna bedöma vilka åtaganden, beroenden och nyttor som kan följa av initiativen. Inför att ett initiativ lyfts upp till grupp 1 behöver analys av ekonomiskt utrymme ur ett helhetsperspektiv göras och finansieringsfrågor för det enskilda initiativet lösas ut.

Inriktningen att påbörja övergripande planering och analys av en geografi innebär inte per definition ett beslut om att påbörja efterföljande planeringssteg eller ett genomförande. För att ett initiativ ska övergå i nästa skede krävs flera beslut enligt ordinarie processer. Att påbörja dessa initiativ innebär inga ekonomiska åtaganden i form av investeringsmedel, utan finansieras inom driftbudgeten.

Prioriteringsgrupp 3

Prioriteringsgrupp 3 inkluderar stadsutvecklingsinitiativ där omfattande planering och/eller genomförande bör avvaktas. Det kan bero på att nyttan bedöms vara låg i relation till andra initiativ, att det ekonomiska åtagandet bedöms vara för stort eller är otillräckligt utrett eller att det saknas tillgängliga planeringsresurser. Att initiativen placerats i prioriteringsgrupp 3 kan bero på låg mognadsgrad, och att det finns behov av ytterligare utredningar och analyser. Alternativt har nyttan av initiativet bedömts ge en lägre måluppfyllelse än andra prioriterade initiativ.

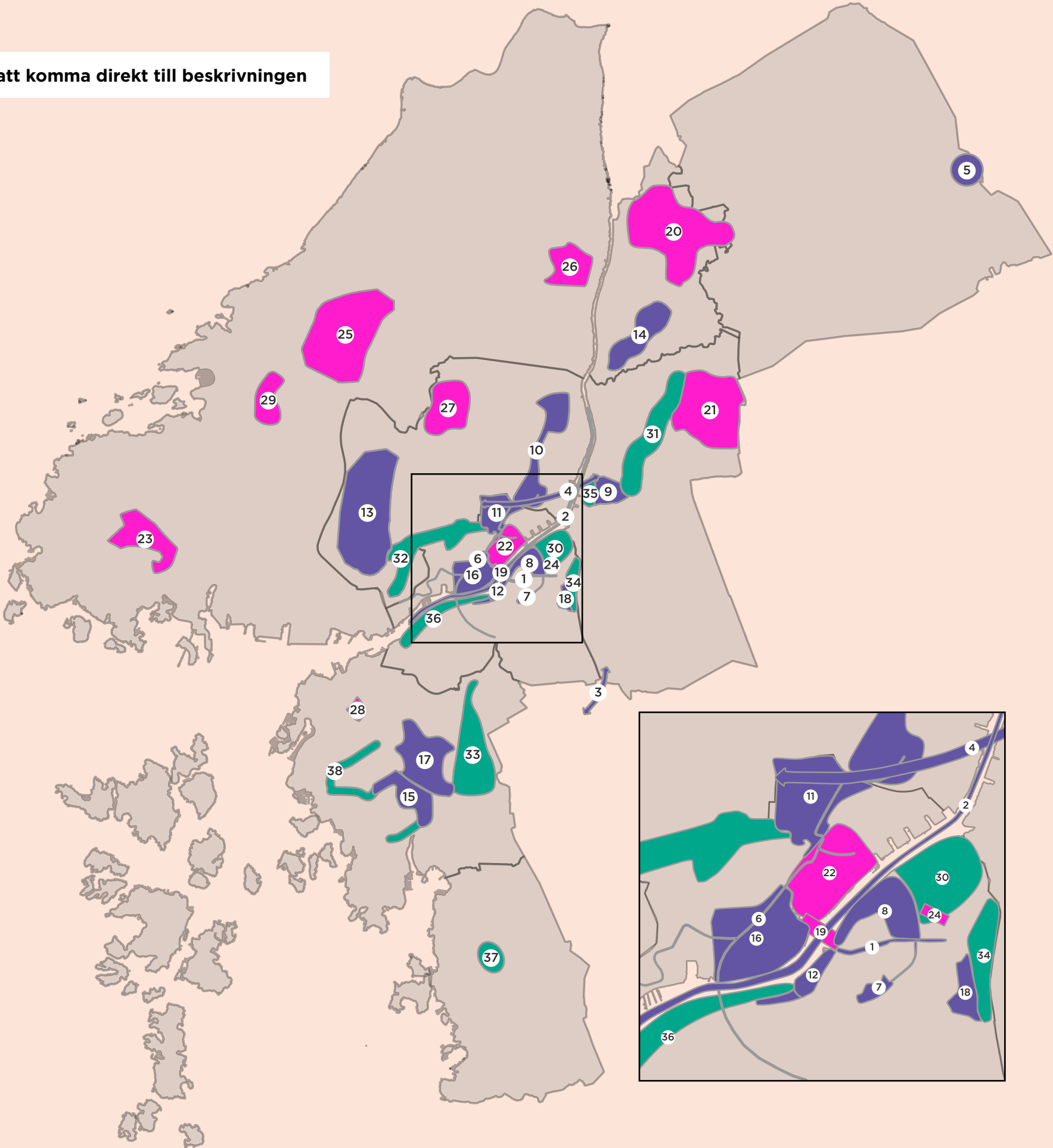
Att ett stadsutvecklingsinitiativ ligger inom prioriteringsgrupp 3 innebär inte att hela området är stängt för all form av planering. Det kan finnas utrymme att starta en utredning eller planering för någon avgränsad del, till exempel ett planprogram eller en enskild detaljplan som bidrar till politiskt beslutade målsättningar eller fyller en viktig funktion för staden. En förutsättning är att det ligger i linje med den övergripande målbilden och inriktningarna och inte innebär stora ekonomiska konsekvenser för staden, varför en särskild prövning kommer behöva göras i den årliga verksamhetsplaneringen. Att ett initiativ ligger i prioriteringsgrupp 3 innebär dock att stadsutvecklingsområdet i sin helhet inte är moget att öppnas upp för planering.

När utbyggnadsordningen revideras finns möjlighet att pröva om något initiativ från grupp 3 kan lyftas till ovanstående prioriteringsgrupp. När initiativ flyttas uppåt från en prioriteringsgrupp till nästa, så öppnas utrymme att fylla på med nya initiativ nedifrån, i en rullande planeringscykel.

Karta

Klicka på ett stadsutvecklingsinitiativ för att komma direkt till beskrivningen

Prioriteringsgrupp 1	
Upprustning kanalmurar	1
Högvattenskydd innerstaden – Göta älv	2
Södra ringen (dricksvatten)	3
Norra ringen (dricksvatten)	4
Mjörn råvattentäkt	5
Sverigeförhandlingen spårvägsprojekt	6
Spårväg i Alléstråket och utveckling av Kungsparken	7
Stadsutveckling Centralenområdet	8
Stadsutveckling Gamlestaden	9
Stadsutveckling Backa och Brunnsbo	10
Stadsutveckling Backaplan	11
Stadsutveckling Södra älvstranden, Stenpiren – Järnvågen	12
Stadsutveckling Biskopsgården	13
Stadsutveckling Hjällbo och Hammarkullen	14
Stadsutveckling Tynnered	15
Stadsutveckling Lindholmen	16
Stadsutveckling Frölunda	17
Stadsutveckling evenemangsområdet	18



Prioriteringsgrupp 2	
Gång- och cykelbro mellan Packhuskajen och Hugo Hammars kaj	19
Stadsutveckling Angered	20
Stadsutveckling Bergsjön	21
Stadsutveckling Frihamnen	22
Stadsutveckling Torslanda	23
Bangårdsförbindelsen	24
Utveckling av verksamhetsområde Säve flygplats	25
Stadsutveckling Kärra	26
Stadsutveckling Tuve	27
Stadsutveckling Redegatan	28
Stadsutveckling Skra bro	29

Prioriteringsgrupp 3	
Stadsutveckling Gullbergsvass	30
Omvandling Kortedalastråket	31
Omvandling del av Hjalmar Brantingsgatan	32
Stadsutveckling Högsbo industriområde och Dag Hammarskjöldsleden	33
Stadsutveckling Gårda	34
Stadsutveckling Slakthusområdet	35
Stadsutveckling Södra älvstranden, delen Järnvågen-Klippan	36
Stadsutveckling Sandås	37
Omvandlingsstråk Stora Fiskebäcksvägen, Skattegårdsvägen och Näsetvägen	38

Prioriteringsgrupp 1

1 Upprustning kanalmurar

Stora delar av Göteborgs kanalmurar är i dåligt skick och behöver renoveras. Att renovera kanalmurarna är ett omfattande arbete som planeras pågå under cirka 20 år. Upprustningen är komplex då den består av flera delsträckor, varav flera har stor trafikpåverkan under byggtiden. Initiativet har ett beroende till utbyggnad av ny spårvägs-länk i Alléstråket. Genomförande av initiativet kräver även godkända miljödomar och hänsyn till kulturmiljö.

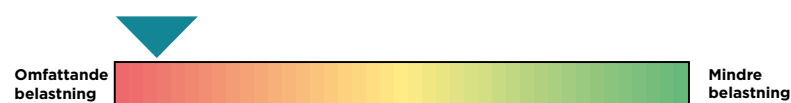
Planeringen för ett genomförande av den första etappen har påbörjats i enlighet med kommunfullmäktiges inriktningsbeslut. Det finns behov av samordning med andra stadsmiljöinitiativ och stadsutvecklingsinitiativ. Exempel på detta är planering för högvattenskydd och skyddsport vid Hamnkanalens utlopp.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering

Initiativet ej knutet till någon specifik exploatering

Ekonomi investering



Ekologi



Social

Ej bedömd då det är en reinvestering av teknisk karaktär.

Upprustningen av kanalmurarna utgör nödvändiga och omfattande reinvesteringsåtgärder under många år framöver. Beslut är fattat i kommunfullmäktige om finansiering av åtgärderna med en ekonomisk ram om 4,5 till 5 miljarder kronor i 2020 års prisnivå vilket är att betrakta som ett mycket omfattande ekonomiskt åtagande för staden under en lång tid.

Rekommendation till fortsatt hantering

» Fortsatt planering och genomförande i enlighet med inriktningsbeslut, koordinerat med berörda projekt.

Motivering till rekommendation och prioritering

Upprustningen av kanalmurarna är ett pågående projekt som innebär nödvändiga reinvesteringsåtgärder för att kunna ha fungerande

anläggningar som håller över tid. Mognadsgraden är hög. Kanal-
murnas funktion som underbyggnad till strategiskt viktiga delar av
stadens spårvägssystem är av systemkritisk karaktär. Initiativet bidrar
på ett grundläggande sätt till samhällets och invånarnas livsförutsätt-
ningar genom att skydda mot översvämningar.

2

Högvattenskydd innerstaden – Göta älv

Syftet med ett högvattenskydd är att skydda befintlig bebyggelse och
infrastruktur på medellång sikt, göra marken lämplig för exploate-
ring med avseende på risk för översvämning från hav och att skapa
förutsättningar för ett långsiktigt skydd. Högvattenskyddet är en del
av systemlösningen för skydd mot stigande hav. Enligt Göteborgs
anpassningsstrategi behöver det första steget med högvattenskydd
vara på plats omkring 2040.

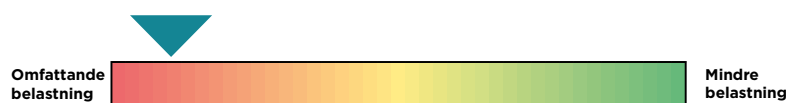
I utbyggnadsplan för högvattenskydd finns en utpekad prioritering
och indelning av högvattenskyddet i delområden, som uppdateras lö-
pande. I nuläget innehåller planen åtgärder för genomförande på kort
sikt där Lilla Bommen och Packhuskajen är prioriterat. På medellång
sikt bör genomförandet fortsätta med högvattenskydd Kvillebäckens
utlopp, Gullbergsvass, Masthuggskajen, Skeppsbron samt skyddsport
vid Hamnkanalens utlopp och vid Vallgravens utlopp. Även hög-
vattenskydd västra Lindholmen och högvattenskydd Gamlestaden,
Slakthusområdet, Marieholm bör genomföras på medellång sikt. Den
sista etappen av högvattenskyddet bedöms kunna genomföras på lång
sikt (15–25 år) och omfattar Frihamnen, Götaverken, Majnabbe och
Klippan, Ringön samt Sörhallskajen-Maskinkajen.

Hållbarhetsbedömning

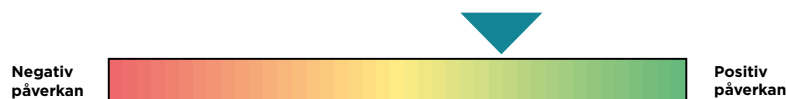
Ekonomi exploatering

Initiativet ej knutet till någon specifik exploatering

Ekonomi investering



Ekologi



Social

Ej relevant då det är av teknisk karaktär.

Detta initiativ bidrar på ett grundläggande sätt till samhällets och
invånarnas livsförutsättningar genom att skydda mot översvämningar.
Investeringarna bedöms skydda oersättliga ekonomiska värden och
utgör en förutsättning för stadsutveckling i bland annat älvnära lägen.

Initiativet innebär stora investeringar fram till åtminstone 2040. Tillkommande re/-nyinvesteringar i upprustning av kajer ingår inte i den ekonomiska bedömningen, varför bedömningen är att åtagandet är betydligt större än vad fattade beslut om finansiering av högvattenskyddet omfattar.

Rekommendation till fortsatt hantering

» Fortsatt planering enligt planeringsbeslut och arbeta för ett genomförande i takt med stads- och klimatscenarioutvecklingen, koordinerat med berörda projekt.

Motivering till rekommendation och prioritering

Högvattenskydd för innerstaden är ett systemviktigt initiativ som är en förutsättning för att skydda såväl befintlig som tillkommande bebyggelse i innerstaden. Att hantera och förebygga förväntade konsekvenser av klimatförändringarna är en nödvändighet. De ekonomiska värden som skyddas motiverar de relativt sett stora investeringarna. Initiativet är pågående och har planeringsbeslut i kommunfullmäktige som motiverar fortsatt planering och genomförande.

3

Södra ringen (dricksvatten)

Södra ringen är ett systemviktigt initiativ som innebär förstärkning av stomnätet för ökad leveranssäkerhet i dricksvattenförsörjningen. Åtgärden kommer att utgöras av ca 7 km dricksvattenledning som förstärker befintlig ringledning genom sydvästra mellanstaden. Åtgärden kommer ge ökad redundans i dricksvattenförsörjningen och minska riskerna för storskaligt avbrott i dricksvattenleveransen. Projektet ligger till största del inom Mölndals stad och flera etapper har redan genomförts. Tre etapper kvarstår och beräknas vara färdiga 2030.

Hållbarhetsbedömning

Initiativet har inte bedömts. Detta beror på att projekt syftar till att säkra dricksvattenförsörjningen och har därför ansetts vara av särskilt intresse.

Rekommendation till fortsatt hantering

» Fortsatt genomföra södra ringen, koordinerat med berörda projekt.

Motivering till rekommendation och prioritering

Södra ringen är en systemviktig åtgärd på dricksvattensystemet som behövs för den befintliga staden. Detta innebär att den har hög prioritet och bör genomföras oberoende av stadsutvecklingsprojekt.

4 Norra ringen (dricksvatten)

Norra ringen är ett systemviktigt initiativ som innebär förstärkning av stornätet för ökad leveranssäkerhet i dricksvattenförsörjningen. Åtgärden kommer att utgöras av ca 8 km dricksvattenledning som skapar en ny ringledning över Hisingen. Detta kommer att ge ökad redundans i dricksvattenförsörjningen och minska riskerna för storskaligt avbrott i dricksvattenleveransen. Den första etappen vid Backaplan är påbörjad liksom förstärkning vid Gamlestadsvägen. Utbyggnaden kommer att ske etappvis och de första etapperna påbörjades våren 2025.

Hållbarhetsbedömning

Initiativet har inte bedömts. Detta beror på att projekt syftar till att säkra dricksvattenförsörjningen och har därför ansetts vara av särskilt intresse.

Rekommendation till fortsatt hantering

» Fortsätt genomföra norra ringen, koordinerat med berörda projekt.

Motivering till rekommendation och prioritering

Norra ringen är en systemviktig åtgärd på dricksvattensystemet som behövs för den befintliga staden. Detta innebär att den har hög prioritet och bör genomföras oberoende av stadsutvecklingsprojekt.

5 Mjörn råvattentäkt

Initiativet syftar till att säkra och nyttja Mjörn som råvattentäkt. Det är ett samarbetsprojekt mellan Lerums kommun och Kretslopp och vatten. För Göteborgs Stad kommer Mjörn att utgöra en kompletterande råvattentäkt till Alelyckans vattenverk. Projektet pågår och beräknas vara färdigt ca 2034.

Hållbarhetsbedömning

Initiativet har inte bedömts. Detta beror på att projekt syftar till att säkra dricksvattenförsörjningen och har därför ansetts vara av särskilt intresse.

Rekommendation till fortsatt hantering

» Fortsätt det mellankommunala arbetet med att utveckla Mjörn som råvattentäkt.

Motivering till rekommendation och prioritering

Mjörn vattentäkt är ett systemviktigt initiativ som innebär att förstärka råvattenförsörjningen till Göteborg och hela Göteborgsregionen. Detta innebär att det har hög prioritet och bör genomföras oberoende av stadsutvecklingsprojekt.

6

Sverigeförhandlingen spårvägsprojekt

Initiativet består av kvarstående etapper av ny spårväg Brunnsbo – Linné, inklusive Lindholmsförbindelsen (spårvägstunnel under Göta älv mellan Lindholmen, Stigberget och Linnéplatsen) samt spårväg mellan Lindholmen och Eriksberg. Spårvägsprojekten ska försörja växande stadsdelar med ny kollektivtrafik och bättre knyta ihop Hisingen med fastlandet. De centrala delarna av Göteborg avlastas och många resor blir snabbare och smidigare. Spårvägsutbyggnaden är en del i den mellanstadsring som identifieras i Målbild Koll 2035.

Den första etappen av spårväg Brunnsbo – Linné, delen Frihamnen – Lindholmen, är öppnad för trafik och delen mellan Brunnsbo – Hjalmar Brantingsplatsen har genomförandebeslut i kommunfullmäktige och planeras att färdigställas 2029. Planerad byggnation av Lindholmsförbindelsen är 2031–2039.

Initiativet är en del av Sverigeförhandlingen där en finansieringslösning är avtalad med staten och Västra Götalandsregionen. I avtalet är det kopplat ett bostadsåtagande som motprestation till den statliga medfinansieringen.

Spårväg Lindholmen – Eriksberg har tillkommit genom en omförhandling av det citybusstråk för Norra Älvstranden väst/nordväst som funnits med i Sverigeförhandlingen sen tidigare. Det bidrar till minskad busstrafik genom Lindholmen och centrala Göteborg samt en förbättrad tillgänglighet till framtida bostads- och verksamhetsområden i Eriksberg och Lindholmen. I projektet ingår även att förbättra busstråket mellan Frihamnen, Bräcke och Biskopsgården vilket ger en bättre koppling mellan stadsdelarna på Hisingen.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering

Initiativet ej knutet till någon specifik exploatering

Ekonomi investering



Ekologi



Social





Initiativet bedöms ge en mer sammanhållen stad, med mer jämlik tillgång till kommersiell och social service. Vidare bedöms initiativet utveckla platser för samspel och bidra till ökade kvalitet. Ekonomiska hållbarhetsbedömningen pekar på att initiativet utgör en relativt stor belastning ur investeringssynpunkt. Att belastningen inte bedöms vara ännu högre, trots att initiativets investeringskostnad är en av Göteborgs stads enskilt största, beror på att den avtalade medfinansieringen inom Sverigeförhandlingen täcker cirka tre fjärdedelar av investeringskostnaden. Initiativet kräver dock vissa kommunala kringinvesteringar främst vid bytespunkterna.

Rekommendation till fortsatt hantering

» Fortsätt planering och genomförande.

Motivering till rekommendation och prioritering

Initiativet är mycket högt prioriterat då det är ett systemviktigt initiativ för ökad kapacitet i kollektivtrafiksystemet som ger kraftfullt kortade restider och ökad robusthet. Initiativets kapacitetstillskott är en förutsättning för den planerade stadsutvecklingen längs norra Älvstranden. Initiativet går i linje med översiktsplanen och stadens mål om hållbart resande i miljö- och klimatprogrammet och är även starkt bidragande till en mer sammanhållen stad. Initiativet är ett pågående projekt med hög mognadsgrad, inte minst med tanke på tecknade avtal via Sverigeförhandlingen.

Spårväg i Alléstråket och utveckling av Kungsparken

Syftet med spårväg i Alléstråket är att avlasta Brunnsparken, öka ro-bustheten i spårvägsnätet och förbättra kapaciteten i kollektivtrafiken i Göteborg. Avlastningen av Brunnsparken är en förutsättning för att kommande stadsutveckling, framförallt i sydvästra och östra mellan-staden, ska vara möjlig. Vidare har åtgärden potential att utöver att avlasta Brunnsparken också bidra till värdeskapande stadsutveckling och bättre uppkoppling av målpunkter beroende på hur tillkommande hållplatser placeras. Planeringsbeslut är fattat i kommunfullmäktige och avsiktsförklaring är tecknad med Västra Götalandsregionen. Genomförandestudie och detaljplan har startat upp för etapp 1 där ny spårväg planeras anläggas i Parkgatan. Parallellt pågår förstudie för etapp 2, Åkareplatsen och koppling till snabbspåret.

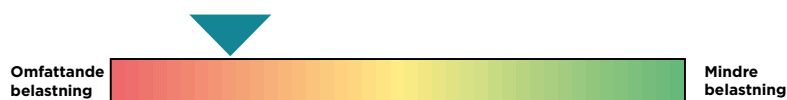
En förutsättning för spårvägsutbyggnad i Alléstråket är att säkerställa (ej påtagligt skada) omkringliggande kulturmiljövärden samt bidra kompensatoriskt i utvecklingen av Kungsparken som stadspark. Planeringen för spårvägsutbyggnad i Alléstråket har även ett tidsmäs-sigt beroende till kanalmursrenoveringen då vissa etapper förutsätter omledning av kollektivtrafiken.

Hållbarhetsbedömning

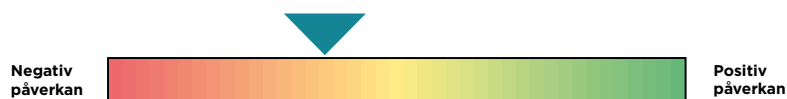
Ekonomi exploatering

Initiativet ej knutet till någon specifik exploatering

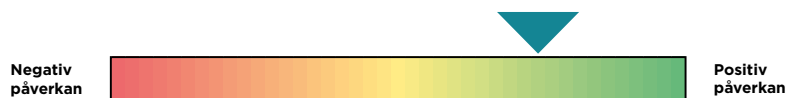
Ekonomi investering



Ekologi



Social



Föreslagen utveckling bedöms kunna ge förutsättningar för att utveckla platser för samspel och skapa utökad tillgång till stadens utbud. Spårväg i Alléstråket innebär en stor investering för kommunen. En avsiktsförklaring är tecknad med Västra Götalandsregionen om intentionen att gemensamt driva och finansiera projektet samt fortsatt söka statlig medfinansiering. Ekonomiska hållbarhetsbedömningen



bedöms till "större" även om initiativets totala investeringskostnad är att se som relativt omfattande. Detta utifrån antagande att extern medfinansiering löses samt att Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen förhandlar om fördelning av resterande belopp.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsätt genomförandestudie och detaljplanering för spårväg i Alléstråket etapp 1 i enlighet med planeringsbeslut.
- » Färdigställ förstudie för spårväg i Alléstråket etapp 2 i enlighet med planeringsbeslut. Starta därefter genomförandestudie och detaljplan.
- » Säkerställ extern medfinansiering till projektet inför antagande av detaljplaner.
- » Fortsätt utvecklingen av Kungsparkens och Alléstråkets kvalitéer.

Motivering till rekommendation och prioritering

Spårväg i Alléstråket är en systemviktig kollektivtrafikåtgärd som bidrar till att skapa ett robust och kapacitetsstarkt kollektivtrafiksystem som möjliggör stadsutveckling. Initiativet behöver ha en hög prioritet i stadens investeringsportfölj. Det är angeläget att planeringen löper på i enlighet med planeringsbeslutet, särskilt utifrån tidsmässigt beroende till kanalmursrenoveringen. Projektet är högt prioriterat av Västra Götalandsregionen som kollektivtrafikmyndighet. Initiativets finansiering behöver säkerställas inför antagande av detaljplan och genomförandebeslut och det är angeläget att säkra extern medfinansiering.

Utöver själva spårvägsinvesteringen skapar projektet möjligheter att utveckla Kungsparken och Alléstråket som helhet och förstärka dess kvalitéer bland annat gällande gång, cykel, grönstruktur och vistelse. Det finns även potential att förstärka stråket i en kulturhistorisk kontext.

Stadsutveckling Centralenområdet

Initiativets geografiska utbredning sträcker sig från Stora hamnkaneln i väster till Gullbergvass i öster. Stadsutvecklingen innehåller en stor del verksamhetslokaler, såsom kontor, hotell och handel, men även viss del bostäder. Stadsutvecklingen inom Centralenområdet har pågått under en längre tid och mycket befinner sig nu ett genomförandeskede. Flera stora infrastrukturprojekt har genomförts (Hisingsbron, överdäckning av E45) och några pågår fortfarande, bland annat Västlänkens etapp centralen som ska stå klar 2026.

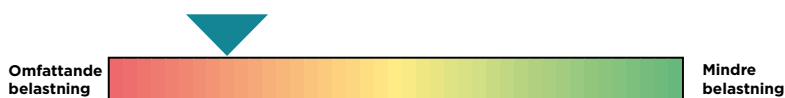
Exempel på initiativ och utveckling inom området som kvarstår att planera för är till exempel Packhusplatsen-Kanaltorget, Åkareplatsen och Norr om Centralstationen etapp 2. En kajpark är viktig för att lösa parktillgången och planeras även ha högvattenskydd integrerat. Skyfallsproblematiken inom Centralenområdet behöver lösas ut strukturellt och samlat för hela området. Bedömningen är att merparten av de projekt som idag ligger i genomförandeskede är färdigställda runt 2035 och att merparten av området kan vara utbyggt omkring 2040.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



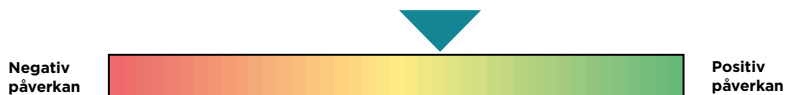
Ekonomi investering



Ekologi



Social



Föreslagen utveckling bedöms kunna ge förutsättningar för att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad. Initiativet bedöms underlätta vardagslivet genom att skapa tillgång till kollektivtrafik, verksamheter och arbetsplatser, offentliga rum och service samt utveckla platser för samspel. Det finns möjligheter till en exploateringsekonomi i balans. Återstående investeringar och



reinvesteringar krävs i form av kajparken och kajkonstruktioner samt strukturella skyfallsåtgärder.

Stora delar av området ligger i genomförandeskede.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Gör klart pågående detaljplanering och genomförande.
- » Påbörja planering för Kanaltorget-Packhusplatsen.

Motivering till rekommendation och prioritering

Utvecklingen inom centralenområdet bidrar till att utvidga stadskärnan och att knyta ihop innerstaden över älven. Utvecklingen bidrar även till att stärka stadskärnans regionala betydelse. Stadsutvecklingen har pågått under längre tid och stora investeringar har gjorts, bland annat i infrastruktur. Initiativet befinner sig till stor del i genomförandeskedet och har en hög mognadsgrad. Det finns möjlighet till en exploateringsekonomi i balans. Pågående initiativ inom området behöver färdigställas med fortsatt fokus på exploaterings- och investeringsekonomi. I takt med att Västlänken färdigställs behöver planeringen för Packhuskajen påbörjas.

Stadsutveckling Gamlestaden

Initiativet omfattar en rad olika stadsutvecklingsprojekt i Gamlestaden. Det innebär att Gamlestaden utvecklas med nya bostäder, cityhandel och service där den nya bebyggelsen integreras med den gamla. Omvandlingen sker etappvis och omfattar flera detaljplaner och stadsmiljöåtgärder. En del projekt är färdigställda, för andra pågår genomförande eller planering.

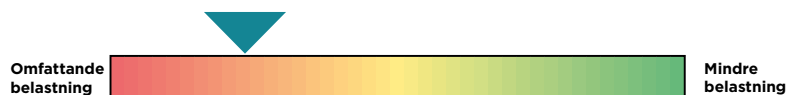
För att minska översvämningsrisker för befintlig och planerad bebyggelse behövs ett samlat grepp i området. Viktiga beroenden i området som behöver hanteras är högvattenskydd för Gamlestaden, Slakthusområdet och Marieholm samt tillgänglighet via statlig trafikinfrastruktur. Friytorna i Gamlestaden är redan idag mycket begränsade och det behövs komplettering med en stadsdelspark som del av pågående stadsutveckling.

Hållbarhetsbedömning

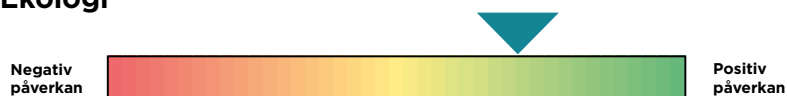
Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Föreslagen utveckling bedöms ge förutsättningar för att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och skapa en mer sammanhållen stad samt utveckla och tillgängliggöra platser för samspel. Initiativet belastar exploateringsverksamhetens självfinansiering kraftigt. Ytterligare belastningar kan förväntas till följd av nödvändiga strukturella åtgärder för skyfallshantering. Den kommande etapp 2 utgör den största belastningen med ytterligare förstärkt underfinansiering även med utpekad medfinansiering från Västsvenska paketet inräknad. Det rådande marknadsläget har påverkat kommunens inkomster negativt.



Rekommendation till fortsatt hantering

» Fortsatt planering och genomförande av stadsutvecklingen i Gamlestadens med fortsatt fokus på exploaterings- och investeringsekonomin.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutvecklingen runt den strategiska tyngdpunkten Gamlestadstorg har stor nytta både ur ett lokalt och ett regionalt perspektiv. Utvecklingen är ett steg mot en mer flerkärnig struktur. Stadsutveckling har pågått under en längre tid och det är viktigt att hålla ut och slutföra denna kraftsamling. Mognadsgraden är hög. Initiativet behöver färdigställas med fortsatt fokus på exploaterings- och investeringsekonomin. Ett slutförande av initiativet innebär att fullfölja det ekonomiska åtagandet som kommunen redan har gjort och dra nytta av genomförda investeringar.

Stadsutveckling Backa och Brunnsbo

Initiativet omfattar stadsutveckling runt omvandlingsstråket Litteraturgatan, dels runt Selma Lagerlöfs torg, dels i Brunnsbo. Utvecklingen runt Selma Lagerlöfs torg börjar färdigställas. Förutom den planering som redan pågår finns eventuellt möjlighet att utvecklingen fortsätter även norr om Skälltorpsvägen och mot knutpunkten Körkarlens gata. Brunnsbo som tyngdpunkt har stor betydelse för att knyta samman staden. Viss potential för nya arbetsplatser finns i området kring den framtida stationen tack vare dess regionala uppkoppling.

I området finns stora översvämningsrisker vid skyfall. För omvandlingen av Litteraturgatan som helhet är det av avgörande betydelse att skyfallsfrågor hanteras. Kollektivtrafikkapaciteten behöver på sikt förbättras vilket innebär att det bör övervägas om utbyggnad av spårväg ska fortsätta även efter Brunnsbo. Stadsmiljöåtgärder kopplat till utvecklingen av Brunnsbo station kommer att behövas.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



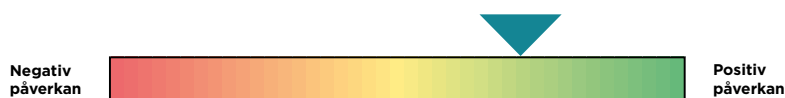
Ekonomi investering



Ekologi



Social



Föreslagen utveckling bedöms ge förutsättningar för att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad. Initiativet bedöms även ge en positiv påverkan på vardagslivet genom ökad tillgång till kollektivtrafik, verksamheter och arbetsplatser, offentliga rum och service. I geografin bedöms marknadsförutsättningarna vara begränsade mot bakgrund av lägre efterfrågan och markvärden. Detta försvårar förutsättningarna för en exploateringsekonomi i balans även om prognosen nu är en exploateringsekonomi i balans. Bedömningen om en exploateringsekonomi i balans är dock gjord



utifrån en exkludering av området norr om Skälltorpsvägen då arbetet med det området är i ett för tidigt skede för att göra en bedömning. En omvandling av Litteraturgatan och fortsatt stadsutveckling kräver skyfallsåtgärder och stadsmiljöåtgärder kopplat till utvecklingen av Brunnbo station.

Rekommendation till fortsatt hantering

» Planera och genomför de kvarvarande delarna av stadsutvecklingsinitiativet som har genomförbarhet, finansiella förutsättningar och är angelägna i närtid/medellång sikt.

» Fortsätt genomförandet av bytespunkt Brunnbo.

» Påbörja dialog med kollektivtrafikmyndigheten om spårväg i Litteraturgatan.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutvecklingen Backa och Brunnbo bidrar till att stärka Selma Lagerlöfs torg som tyngdpunkt samt att dra nytta av den goda regionala tillgängligheten som kommande station vid Brunnbo kommer att bidra till. Stadsutveckling har pågått under en längre tid i området och det är viktigt att hålla ut och slutföra satsningen. Omvandlingen av stråket längs Litteraturgatan i sin fulla utbyggnad motiverar spårbunden trafik. Då processerna för att utreda, finansiera och genomföra en spårvägsutbyggnad är långa så bör dialogen med kollektivtrafikmyndigheten initieras i närtid.

Stadsutveckling Backaplan

Initiativet omfattar stadsutvecklingen inom Program för Backaplan. Det innebär en omvandling av Backaplan till blandad stadsbebyggelse med bostäder, service, kontor, kultur och cityhandel. Här ingår även en ny grundskola och sporthall liksom utvidgning av Kvillebäcksparken (stadsdelspark) och det blågröna stråket Kvillebäcken. Ett större delprojekt omfattar ombyggnation av gator i norra delen av området, den nya Kvilleleden samt kopplingar till bytespunkt Brunnsbo med den nya järnvägsstationen. Inom Backaplan pågår projekt i olika skeden, från tidig förstudie till utbyggnad. Omvandlingen förväntas pågå till cirka år 2050.

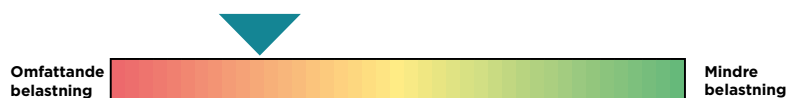
Flera detaljplaner inom Backaplan har ett direkt beroende till utbyggnaden av ny spårväg för delsträckan Brunnsbo-Hjalmar Brantingsplatsen som ingår i initiativet Sverigeförhandlingen spårvägsprojekt. Ett direkt beroende gäller även omvandlingen av Hjalmar Brantingsgatan, delen närmast Backaplan, till ett stadsmässigt stråk.

Hållbarhetsbedömning

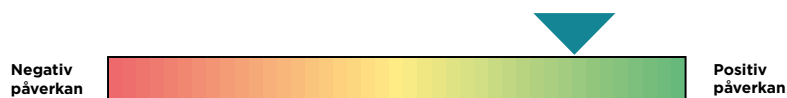
Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms kunna bidra till sociala värden som skapar en mer sammanhållen stad. Kommunfullmäktige har att fatta beslut om en revidering av tidigare inriktningsbeslut, innebärande fortsatt planering utifrån en förstärkt underfinansiering för Backaplans delområde 2 samt tillkommande investering i form av omvandling av del av Hjalmar Brantingsgatan. Utvecklingen innebär stora exploateringsinvesteringar för kommunen och innehåller relativt stora risker. Samtidigt drar stadsutvecklingen nytta av tidigare genomförda investeringar i bland annat Hisingsbron.

Kommunalt markägande inom området är begränsat. Utvecklingen av Backaplan kommer att pågå under många år och bedöms vara konjunkturkänslig då stadsutvecklingen förutsätter investeringsvilja hos de privata fastighetsägarna. Det innebär också att marknadsförutsättningarna har direkta effekter på framdriften. För området västra Backaplan pågår en ekonomisk förstudie.

Ur ekologisk hållbarhet bedöms initiativet som sammantaget mycket positivt. Detta utifrån det centrala läget med goda förutsättningar för att stödja hållbart resande, samt att det är ett verksamhetsområde med hårdgjorda ytor som ställs om till blandstad med stadsdelspark vilket påverkar mål om natur och människa positivt.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsatt detaljplanering och genomförande enligt reviderat planeringsbeslut.
- » Fortsatt genomförandet av Kvilleleden.
- » Fortsatt utredning av området västra Backaplan.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling inom Backaplan är ett steg för att uppnå målsättningen om en utvidgad innerstad. Områdets utveckling kommer att bidra med ett stort tillskott av såväl bostäder som arbetsplatser och handel. Stadsutveckling har pågått under längre tid och initiativet har en hög mognadsgrad. Trots att initiativet bedöms ge ett ekonomiskt underskott bedöms det rimligt att fortsätta ett etappvis genomförande och göra klart det som påbörjats. För kommande etapp västra Backaplan är mognadsgraden lägre och genomförandeförutsättningar och ekonomi behöver analyseras djupare innan det går att lämna rekommendation om fortsatt hantering.

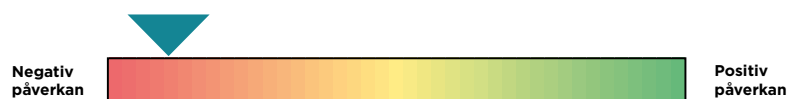


Stadsutveckling Södra älvstranden, Stenpiren - Järnvågen

Initiativet omfattar stadsutvecklingen i två delområden - Skeppsbron och Masthuggskajen. Masthuggskajen håller på att byggas ut och kommer att innehålla nya bostäder, arbetsplatser, förskolor och hotell. Här ingår även två nya parker, Masthuggskajens nya halvö och ett kajstråk längs älven. Skeppsbron är idag ett relativt outnyttjat område där planen är att komplettera med ny bebyggelse och offentliga rum. Planeringen inom Skeppsbron har varit pausat, men är under återuppstart. Stadsutvecklingen inom området förutsätter högvattenskydd vid Masthuggskajen och Skeppsbron.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



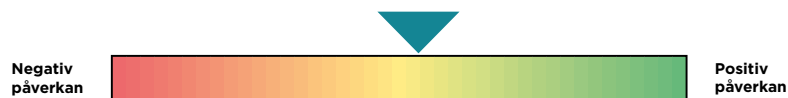
Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms ge förutsättningar för att skapa kopplingar och en mer sammanhållen stad samt utveckla platser för samspel och skapa tillgång till stadens resurser och bidra till ökad kvalitet. Bedömningen är att en utveckling av området skulle medföra ett exploateringsekonomiskt underskott. Det krävs stora investeringar i åtgärder på kajen, oavsett om detta omhändertas genom en exploatering av området eller som fristående reinvestering.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Gör klart genomförandet av Masthuggskajen etapp 1.
- » Påbörja planering för Skeppsbron enligt uppdrag från kommunfullmäktige och ta fram underlag inför genomförandebeslut, inklusive finansieringsförutsättningar.

Motivering till rekommendation och prioritering

Masthuggskajen befinner sig i ett genomförandeskede. Initiativet behöver färdigställas med fortsatt fokus på exploaterings- och investeringsekonomin. Det finns en lång historik gällande Skeppsbrons utveckling och det är angeläget att komma vidare med planeringen. Bedömningen är att en exploatering av området även kan motiveras utifrån den samordningsvinst som finns med den nödvändiga reinvesteringen i kajanläggningen.



Stadsutveckling Biskopsgården

Initiativet omfattar stadsutvecklingen inom programområde för Biskopsgården. Utvecklingen ska inspireras av trädgårdsstadens kvalitéer för att öka utbudet av den sortens boendeformer och stadsmiljöer. Stadsutvecklingen i Biskopsgården innebär ett stort tillskott av bostäder varav flera i form av småhus. För att åstadkomma den förändring som behövs i de delar av Biskopsgården som har störst socioekonomiska utmaningar krävs investeringar såväl i de offentliga rummen som i kommunal service. En viktig systemåtgärd är ett nytt stråk för buss och cykel i västra Biskopsgården. Omvandlingen av Svarte mosse till stadspark är också en angelägen del av stadsutvecklingen i Biskopsgården.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms bidra med stora sociala värden genom att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad med jämlikare tillgång till stadens resurser samt att utveckla platser för samspel med ökad kvalitet. Det är angeläget att starta upp detaljplanering i Biskopsgården enligt Framtidens strategi för utvecklingsområden. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är initiativet viktigt då det bedöms komplettera med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer. Marknadsförutsättningarna bedöms vara begränsade mot bakgrund av lägre efterfrågan och markvärden. Utbyggnaden av allmän plats är omfattande i relation till markvärdena, varför det bedöms finnas svårigheter att nå en exploateringsekonomi i balans.



Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsätt planera för etappvis genomförande av stadsutveckling i enlighet med program för Biskopsgården.
- » Fortsätt planera för Svarte mosse stadspark.
- » Fortsätt planera för genomförande av nytt busstråk.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling i Biskopsgården har potential att bidra med stora sociala värden och att möta socioekonomiska utmaningar som trångboddhet och barn som växer upp i hushåll med låg inkomststandard. Stadsutvecklingen stärker de lokala tyngdpunkterna i området vilket bidrar till en mer nära stad. För att stadsdelen som helhet ska fungera finns behov av övergripande investeringar som inte belastar exploateringsekonomin, i form av stadspark och busstråk för att öka tillgängligheten till kollektivtrafik. Vidare behövs en kraftsamling för att säkerställa genomförandet av den stadsutveckling som programmet föreslår. Stadsutvecklingen behöver vara värdeskapande och ske i en takt och utbyggnadsordning som succesivt skapar goda genomförandeförutsättningar.

14 Stadsutveckling Hjällbo och Hammarkullen

Initiativet omfattar stadsutveckling i enlighet med Program för Hjällbo samt i Hammarkullen. I Hjällbo innebär det en möjlighet att komplettera med bostäder, varav en stor andel småhus, och dessutom nya förskolor. Omvandling av en del av Gråbovägen till stadsgata ingår också i stadsutvecklingen liksom utbyggnad av en ny områdeslekplats, kvalitetshöjande åtgärder i stadsdelsparken, övergripande cykelstråk och ombyggnad av gångbron i centrum. I Hammarkullen finns behov av fler/renoverade bostäder samt mer service. Ett planprogram för Hammarkullen pågår. För att göra den förflyttning som behövs i utsatta områden krävs investeringar i de offentliga rummen och ett samlat prioriteringsarbete av staden.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms bidra med stora sociala värden, bör skapa kopplingar och ge en mer sammanhållen stad med jämlikare tillgång till kommersiell och social service samt att utveckla platser för samspel med ökad kvalitet. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är initiativet viktigt då det bedöms kunna komplettera med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer.

Svåra marknadsförutsättningar med låg betalningsförmåga påverkar den ekonomiska genomförbarheten. Den övergripande bedömningen är att all exploatering i geografin kan förväntas kräva en nettoinvestering för skattekollektivet. Program för Hjällbo visar inte på behov

av några större tröskelinvesteringar och samma antas i bedömningen för Hammarkullen. Det är angeläget att starta upp detaljplanering i Hjällbo och Hammarkullen enligt Framtidens strategi för utvecklingsområden. Omfattningen på framför allt investeringsekonomin har ett nära samband med vilken omfattning på investeringar som föreslås genomföras. Samtidigt bedöms kapaciteten i de tekniska systemen, bland annat VA, vara god.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsätt detaljplanering och genomförande för en etappvis utbyggnad enligt Program för Hjällbo.
- » Fortsätt planera för stadsutveckling i Hammarkullen, färdigställ pågående program och genomför aktiviteter som stöttar stadsutvecklingen.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling i Hjällbo och Hammarkullen har potential att bidra med stora sociala värden och att möta socioekonomiska utmaningar som trångboddhet och barn som växer upp i hushåll med låg inkomststandard. Stadsutvecklingen stärker de lokala tyngdpunkterna i området vilket bidrar till en mer nära stad. Mognadsgraden är högre i Hjällbo där planeringsarbetet kommit längre än i Hammarkullen. Aktiviteter och investeringar som stöttar utvecklingen i Hammarkullen kan behöva genomföras innan planprogramarbetet är klart. Det behövs en kraftsamling för att genomföra föreslagen stadsutveckling trots utmaningar med exploateringsekonomin.



Stadsutveckling Tynnered

Initiativet omfattar den stadsutveckling som pekas ut i Program för Tynnered. Programmet ger förslag på hur stadsdelen kan utvecklas med bostäder, varav en del är småhus, tre nya grundskolor och cirka sex ny- och ombyggda förskolor samt lokaler för verksamheter. Programmet innehåller även en utveckling av Välens idrottsområde. Stadsutvecklingen i Tynnered omfattar en rad åtgärdsförslag avseende trafik, allmän plats och teknisk infrastruktur. Det finns ett beroende mellan stadsutvecklingen i Tynnered och utbyggnaden av metrobuss där ett hållplatsläge planeras på Västerleden, vid Frölunda torg.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms bidra med stora sociala värden, så som att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad med jämlikare tillgång till kommersiell och social service samt att utveckla platser för samspel med ökad kvalitet. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är initiativet viktigt då det bedöms kunna komplettera med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer.

Marknadsförutsättningarna bedöms vara något sämre än initiativet stadsutveckling Frölunda. Inom ramen för arbetet med Program för Tynnered har en ekonomisk bedömning i tidigt skede tagits fram som visa på förutsättningar för en ekonomi i balans. På kort sikt finns ett antal pågående detaljplaner som inte medför betydande underfinansiering eller osäkerheter.



På längre sikt (om 15–20 år) identifierar programmet stora investeringar för att utveckla den i översiktsplanen utpekade strategiska tyngdpunkten vid Frölunda Torg. Detta innefattar bland annat ny kollektivtrafik och hållplatslägen, barriäröverbryggande åtgärder över och under Västerleden som kopplar ihop Tynnered och Frölunda samt eventuellt trimningsåtgärder i Frölunda- och Tynneredsmoten. Denna utveckling behöver utredas vidare genom en förstudie i samverkan med Västra Götalandsregionen, Trafikverket och Västtrafik. Exploateringar som är beroende av eller påverkas av ovanstående investeringar behöver avvakta tills förutsättningarna är utredda. Vissa åtgärder såsom metrobuss, kapacitetshöjning av Västerleden och nybyggnad av kollektivtrafikhållplatser är beroende av statlig och regional finansiering.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Påbörja detaljplanering och genomförande av etappvis utbyggnad i enlighet med Program för Tynnered.
- » Avvakta detaljplanering som innebär större tröskelinvesteringar och fördjupa analysen avseende genomförbarhet, ekonomi och beroenden.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling i Tynnered har potential att bidra med stora sociala värden och att möta socioekonomiska utmaningar som trångboddhet och barn som växer upp i hushåll med låg inkomststandard. Stadsutvecklingen i Tynnered bidrar även till att stärka såväl Frölunda torg som Opaltorget som tyngdpunkter som ett steg mot en mer flerkärnig struktur. Det finns behov av övergripande investeringar som inte bedöms kunna belasta exploateringsekonomin. Mognadsgraden skiljer sig mellan programområdets olika delar och innan man går vidare med detaljplaner som kräver större tröskelinvesteringar behöver förutsättningarna vara utredda. Den pågående förstudien för Frölunda - Tynnered behöver leverera underlag för bedömning av lösningar, genomförbarhet och ekonomi.

Stadsutveckling Lindholmen

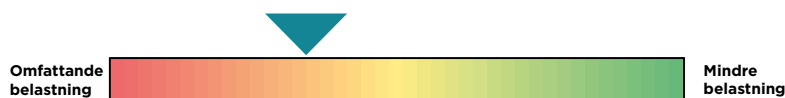
Initiativet omfattar stadsutvecklingen inom pågående programområde för Lindholmen. Projekt i såväl detaljplane- som genomförandeskede pågår redan inom området. Inriktning för området är en fortsatt utveckling av blandad stadsbebyggelse, med ett relativt högt inslag av arbetsplatser. Dessutom behövs förskola, skola, en ny stadsdelspark (Propellerparken) och utveckling av övrig allmän platsmark vilket inkluderar utveckling av älvstråket. Stadsutvecklingen är beroende av skyfallssäkring och högvattenskydd. Större infrastrukturprojekt som behöver samordnas med stadsutvecklingen i Lindholmen är Lindholmsförbindelsen, gång- och cykelbro över älven samt framtida utbyggnad av metrobuss på Lundbyleden.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Föreslagen utveckling bedöms ge förutsättningar för att skapa kopplingar och en mer sammanhållen stad, utveckla platser för samspel, skapa tillgång till resurser och bidra till ökad kvalitet. Ekonomisk bedömning i planprogrammet är att det eventuellt finns förutsättningar för en exploateringsekonomi i balans. Det finns dock stora osäkerheter och risker som behöver hanteras framöver. Det kan bli aktuellt att behöva invänta ett gynnsamt konjunkturläge som ger högre intäkter vid försäljning av kommunal mark, alternativt att minska kostnaderna för åtgärder inom programområdet. Det är också viktigt att takta utgifter med inkomster och möjliggöra för exploateringsbidrag i kommande planavgränsning och utbyggnadsordning.



Inom Lindholmen har staden gjort investeringar i kollektivtrafik genom Sverigeförhandlingen och planerar även för ytterligare investeringar. Dessa investeringar är till stor nytta för planprogramsområdet som i gengäld bidrar med bostäder till kommunens bostadsåtagande i Sverigeförhandlingen. Initiativet kräver stora investeringar, bland annat i högvattenskydd och kommunal service.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsätt pågående detaljplanering.
- » Gör klart pågående programarbete och ta fram en utbyggnadsordning för fortsatt stadsutveckling, som underlag för kommande planeringsbeslut och detaljplaner.

Motivering till rekommendation och prioritering

Omvandlingen av Lindholmen är ett viktigt steg för att uppnå målsättningen om en utvidgad innerstad samt för att möjliggöra högvattenskydd. Utvecklingen inom området bidrar till stadens bostadsåtagande i Sverigeförhandlingen. Stadsutveckling har pågått under längre tid och initiativet har en hög mognadsgrad. Det är ett av de stadsutvecklingsområden som bedöms ha potential att generera ett exploateringsöverskott. I fortsatt programarbete är det av stor vikt att säkerställa genomförbarhet, ekonomi och lämplig etappindelning inför ett planeringsbeslut i kommunfullmäktige som blir styrande för efterkommande detaljplanering.

Stadsutveckling Frölunda

Initiativet omfattar stadsutveckling inom Program för Frölunda (2025). Det innebär utbyggnad av bostäder, varav en del småhus, tre nya grundskolor och cirka tio ny- och ombyggda förskolor samt lokaler för verksamheter. Flera detaljplaner pågår redan inom programområdet och flera har även börjat byggas ut. Stadsutvecklingen i Frölunda omfattar även en rad åtgärdsförslag avseende trafik, allmän plats och teknisk infrastruktur. Det finns ett beroende mellan stadsutvecklingen i Frölunda och utbyggnaden av metrobuss där ett hållplatsläge planeras på Västerleden, vid Frölunda torg.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



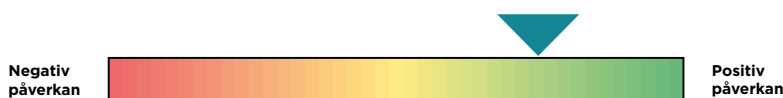
Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms ge förutsättningar för att överbrygga barriärer och ge fler människor tillgång till kollektivtrafik, verksamheter, arbetsplatser, offentliga rum och service. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är initiativet viktigt då det bedöms kunna komplettera med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer.

En tidig ekonomisk bedömning visar att det finns förutsättningar för en exploateringsekonomi i balans. Dock finns stora osäkerheter bland annat vad avser marknadsförutsättningarna. Vidare tillkommer behov av investeringar i kommunal service. På längre sikt (om 15–20 år) tillkommer behov av omfattande investeringar i busskörfält, åtgärder vid Tynneredsmotet, ny Topasbro, metrobusshållplats, ombyggnad av gator, flytt av resecentrum och skyfallsåtgärder.

Exploateringar som är beroende av eller påverkas av ovanstående investeringar behöver avvaka tills förutsättningarna är utredda. Vissa



åtgärder såsom metrobuss, kapacitetshöjning av Västerleden och nybyggnad av kollektivtrafikhållplatser är beroende av statlig och regionala finansiering. Kopplingar över och under Västerleden samt eventuellt trimningsåtgärder i Frölunda- och Tynneredmoten behöver fortsatt studeras.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Påbörja detaljplanering och genomförande av etappvis utbyggnad i enlighet med Program för Frölunda.
- » Avvakta detaljplanering som innebär större tröskelinvesteringar och fördjupa analysen avseende genomförbarhet, ekonomi och beroenden.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling Frölunda bidrar till att stärka den strategiska tyngdpunkten Frölunda torg som ett steg mot en mer flerkärnig struktur. Stadsutveckling Frölunda har potential till att möta socioekonomiska utmaningar som trångboddhet och barn som växer upp i hushåll med låg inkomststandard. För att stadsdelen som helhet ska fungera finns behov av övergripande investeringar som inte bedöms kunna belasta exploateringsekonomin. Mognadsgraden skiljer sig över programområdets olika delar och innan man går vidare med detaljplaner som kräver större tröskelinvesteringar behöver förutsättningarna vara utredda. Den pågående förstudien för Frölunda - Tynnered behöver leverera underlag för bedömning av lösningar, genomförbarhet och ekonomi.

Stadsutveckling evenemangsområdet

Initiativet omfattar stadsutveckling inom evenemangsområdet vid Valhallagatan. Planeringen som pågår inom evenemangsområdet syftar till att möjliggöra för stadsutveckling och blandstad med nytt centralbad norr om Valhallagatan samt arena med annex och sport-hallar söder om Valhallagatan. Den nya arenan ska ersätta Scandinavium, som kommer att rivas. Nya sporthallar som ersättning för befintliga ska också ingå i området.

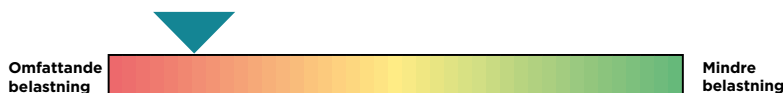
Inom området planeras även för bostäder och utvecklingen förutsätter att kommunal service kan säkerställas i anslutande planering. Behov av upprustning och utveckling av allmän plats följer av omvandlingen av området. Detta inkluderar till exempel nya lokalgator, gång- och cykelvägar, Valhallagatans omgestaltning, upprustning Burgårdsparken samt eventuella ledningsomläggningar. Vissa åtgärder medför investeringar som ligger utanför exploateringsekonomin, exempelvis Burgårdsplatsen.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms kunna bidra till en mer sammanhållen stad, i övrigt bedöms det ha neutral påverkan på social hållbarhet. Utvecklingen av evenemangsområdet innebär mycket omfattande investeringar för kommunkoncernen. Bolagens investeringar och idrotts- och föreningsförvaltningens investeringar kommer att uppgå till avsevärda belopp. Det finns förutsättningar för en exploateringsekonomi i

balans, men det finns osäkerheter och risker på både inkomst- och utgiftssidan. Dessa är framför allt förenade med möjliga volymer och utgifter för allmän plats.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsätt planeringen för ny arena (som ersätter Scandinavium, Lisebergshallen, Valhalla) och stadsutveckling inom evenemangsområdet.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling i Evenemangsområdet är utifrån sin särskilda karaktär svårt att sätta i relation och jämföra med andra stadsutvecklingsinitiativ. Initiativet som helhet är förknippat med mycket stora tröskelinvesteringar för kommunkoncernen. Mognadsgraden bedöms vara hög då initiativet står inför beslut om genomförande och att det finns en politisk majoritet för initiativet. Sammantaget motiverar detta placeringen i prioriteringsgrupp 1.

Prioriteringsgrupp 2

19

Gång- och cykelbro mellan Packhuskajen och Hugo Hammars kaj

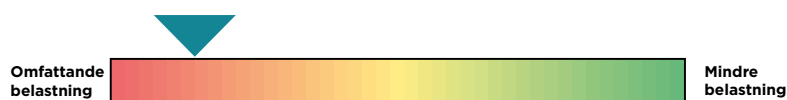
Reservat för en ny gång- och cykelbro mellan Packhuskajen och Hugo Hammars kaj finns utpekad i översiktsplanen. Syftet med gång- och cykelbron är att göra det smidigare och snabbare att gå och cykla mellan viktiga målpunkter i staden. Bron förväntas bli ett av de mest använda cykelstråken i Göteborg. Inriktningsbeslut är taget och detaljplan och genomförandestudie pågår.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering

Initiativet ej knutet till någon specifik exploatering

Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms ge förutsättningar för att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad, utveckla platser för samspel, skapa jämlik tillgång till resurser och underlätta vardagslivet. Initiativet innebär en omfattande investering för vilken kommunfullmäktige har fattat beslut om ett reviderat inriktningsbeslut, innebärande en utökad ekonomisk ram i planeringsskedet. I dagsläget har staden betydande årliga kostnader för tillköp av färjetrafik från Västtrafik

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Gör klart genomförandestudie och detaljplan.
- » Säkerställ finansiering och ta fram underlag för ett kommande genomförandebeslut inför antagande av detaljplan.

Motivering till rekommendation och prioritering

Gång- och cykelbron är en bärande del i att knyta ihop staden över älven och ge en mer sammanhållen stad. Initiativet stöttar stadens mål om ett mer hållbart resande och att fler resor kan göras med cykel och till fots, vilket behövs för att upprätthålla god framkomlighet i ett växande Göteborg. Projektet är pågående och innevarande planeringsskede bör färdigställas. Innan projektet lyfts för genomförandebeslut behöver finansieringen säkerställas utifrån ett helhetsperspektiv. I uppgiften att säkerställa finansieringen är möjligheten till extern finansiering en fråga att bevaka, för att om möjligt minska belastningen på stadens investeringsekonomi. Ett aktivt arbete för att undersöka dessa möjligheter behöver bedrivas. Stadens kostnader för tillköp av färjetrafik behöver också beaktas.

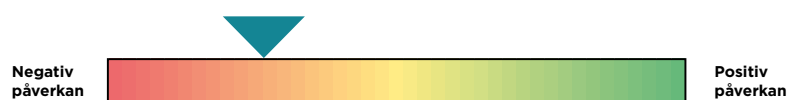


20 Stadsutveckling Angered

Initiativet inkluderar den potential för stadsutveckling som finns i anslutning till den strategiska tyngdpunkten Angered centrum. Potentialen i detta område omfattar såväl att komplettera med bostäder och arbetsplatser som att utveckla och förbättra offentliga miljöer. I nuläget finns få konkreta utvecklingsidéer som visar vilka ytor och vilket innehåll som kan vara aktuellt. Det är därför viktigt att fokusera på att den utveckling som pågår också genomförs samtidigt som nya utvecklingsidéer behöver identifieras. Fokus bör ligga på området närmast Angered centrum men även utvecklingsidéer i Lövgärdet, Rannebergen och Gårdsten är positiva för en successiv utveckling av området. Uthållig stadsutveckling är viktigt för området Angered vilket förutsätter en successiv utveckling.

Hållbarhetsbedömning

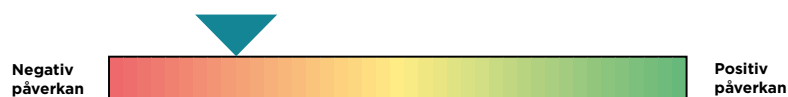
Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms bidra med stora sociala värden, så som att skapa kopplingar och ge en mer sammanhållen stad samt att utveckla platser för samspel med jämlikare tillgång till stadens resurser och ökad kvalitet. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är initiativet viktigt då det bedöms kunna komplettera med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer. Initiativet befinner sig i tidigt skede men utifrån platsspecifika förutsättningar kan redan nu konstateras att en stadsutveckling i Angered kan bidra med stora sociala värden.

Ur ekologisk hållbarhet bedöms initiativet som sammantaget mycket negativt. Den negativa påverkan är framför allt kopplat till att en stor andel naturmark riskerar att tas i anspråk. Viss negativ påverkan kan också antas på målen för luftkvalitet om fler antas använda bil. Det finns dock stor möjlighet att minimera den slutliga påverkan genom att begränsa ingrepp i naturmiljön.

Svåra marknadsförutsättningar med låg betalningsförmåga påverkar den ekonomiska genomförbarheten. Den övergripande bedömningen är att all exploatering i geografin kan förväntas kräva en nettoinvestering för skattekollektivet. Samtidigt bedöms kapaciteten i de tekniska systemen, bland annat VA, vara god. Bedömningen av behovet av investeringsmedel gjort i ett tidigt skede och är i dagsläget förenad med stora osäkerheter med anledning av att innehållet än så länge är relativt oklart.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Gör klart pågående planering för genomförande på kort och medellång sikt.
- » Fortsätt arbete med att ta fram stadsutvecklingsförslag i Angereds centrum samt bejaka och identifiera nya initiativ i närområdet.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling i Angered har potential att bidra med stora sociala värden och att möta socioekonomiska utmaningar som trångboddhet och barn som växer upp i hushåll med låg inkomststandard. Stadsutvecklingen stärker den strategiska tyngdpunkten Angered, vilket bidrar till en mer flerkärnig struktur. Eftersom det i nuläget finns begränsad planberedskap för kommande projekt, behöver nya utvecklingsidéer identifieras och initiativet bör därför prioriteras. För att identifiera vilka behov som ska prioriteras och i vilken takt stadsutvecklingen kan och bör ske krävs en aktiv och kontinuerlig områdesplanering.



21 Stadsutveckling Bergsjön

Initiativet omfattar den stadsutveckling som är identifierad i Program för Bergsjön. Delar av programmet är genomfört och utbyggt. Bland annat har ett nytt kulturhus färdigställts. Ytterligare några detaljplaner för bostadsbebyggelse pågår. För att göra den förflyttning som behövs i utsatta områden krävs investeringar i de offentliga rummen och ett samlat prioriteringsarbete av kommunen.

Det finns ett beroende mellan stadsutvecklingen i Bergsjön och behovet av kapacitetshöjande åtgärder för kollektivtrafik i östra mellanstaden. Denna fråga behöver därför utredas och kan påverka vilken utbyggnadstakt som är möjlig.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms bidra med stora sociala värden, så som att överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad samt att utveckla platser för samspel och skapa en mer jämlik tillgång till stadens resurser och bidra till ökad kvalitet. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är initiativet viktigt då det bedöms kunna komplettera med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer.

Marknadsförutsättningarna är begränsade mot bakgrund av lägre efterfrågan och markvärden, vilket påverkar den ekonomiska genomförbarheten. Den övergripande bedömningen är att all exploatering i geografin kan förväntas kräva en nettoinvestering för skattekollektivet. Däremot bedöms kapaciteten i de tekniska systemen med avseende på VA och trafikinfrastruktur vara god.



Rekommendation till fortsatt hantering

» Fortsätt planera för etappvis genomförande av stadsutveckling i enlighet med Program för Bergsjön.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling i Bergsjön har potential att bidra med stora sociala värden och att möta socioekonomiska utmaningar som trångboddhet och barn som växer upp i hushåll med låg inkomststandard. Stadsutvecklingen stärker de lokala tyngdpunkterna i området vilket bidrar till en mer nära stad. För att identifiera vilka behov som ska prioriteras och i vilken takt stadsutvecklingen kan och bör ske behövs kontinuerliga analyser. Även vilka projekt och vilka åtgärder som ska prioriteras behöver kontinuerligt analyseras.

Stadsutveckling Frihamnen

Initiativet omfattar primärt stadsutveckling inom inre Frihamnen och del av Ringön. Inom området har en del åtgärder genomförts. Till exempel är en första etapp av en stadspark (Jubileumsparken) och spårväg Frihamnen-Lindholmen, färdigställda. I ett tidigare ställningstagande är inriktningen att utvecklingen i en första etapp ska avgränsas till att enbart omfatta de inre delarna av Frihamnen. För de inre delarna pågår därför ett programarbete. Planprogrammet, som även innehåller del av Ringön, ska skapa förutsättningar för en sammanhängande bebyggelse där stadsdelen kopplas samman med angränsande områden och över älven.

En del av Hjalmar Brantingsgatan ska omvandlas till ett stadsmässigt stråk. Denna sträcka behöver byggas om för att klara trafik- och kollektivtrafikanspråken både inom Frihamnen och vidare förbi Backaplan samt för att bidra till att innerstaden växer över älven. Kontakten med vattnet är viktig och kajerna ska vara tillgängliga mötesplatser. En fortsatt utveckling av Jubileumsparken till stadspark ingår i programmet. Planprogrammet ska vidare föreslå en stadsutveckling där exploateringsekonomi och kvalitet är väl avvägda. En utveckling av Frihamnen och del av Ringön innebär att marken höjs för att på så sätt skapa ett högvattenskydd. Detta skydd gynnar även Backaplan och Brämaregården.

En utfyllnad av Lundbyhamnen, för att förbereda en stadsutveckling av de yttre delarna av Frihamnen på sikt, har utretts. Den ekonomiska bedömningen att det innebär för stora ekonomiska risker för staden i dagsläget och att en utfyllnad av Lundbyhamnen bör avvaktas.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms ge förutsättningar för att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad, underlätta vardagslivet genom att skapa tillgång till kollektivtrafik, verksamheter, arbetsplatser, offentliga rum och service samt utveckla platser för samspel.

Aktuella bedömningar av exploateringsekonomi för planprogramsområdet visar att det finns förutsättningar för en exploateringsekonomi i balans. Osäkerhets- och riskreserv är inkluderad i den ekonomiska bedömningen av exploateringsekonomi. De ekonomiska beräkningarna och bedömningarna är i detta tidiga planeringsskede grova och baseras på ett flertal antaganden. När planeringen fortskrider genomförs mer detaljerade studier, utredningar och geografiska avgränsningar och kunskaperna om området kommer successivt att öka. Därmed minskar även osäkerheterna och riskerna successivt.

En stadsutveckling av Frihamnen skulle innebära att kommunen nyttjar tidigare genomförda investeringar i Hisingsbron, spårväg Frihamnen-Lindholmen och Jubileumsparken. För att få en komplett ekonomisk överblick över vad projektet innebär för Göteborg behöver även Älvstranden utveckling AB:s ekonomi vägas in. Älvstranden utveckling AB ekonomi kopplat till en stadsutveckling i Frihamnen har inte vägts in i graferna för hållbarhetsbedömning ovan.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Gör klart pågående planprogram för de inre delarna av Frihamnen och del av Ringön inklusive etappindelning och utbyggnadsordning för fortsatt stadsutveckling som underlag till kommande planeringsbeslut. Avvakta nya detaljplaner tills planeringsbeslut är fattat.
- » Avvakta planering av Frihamnens yttre delar, inklusive utfyllnad av Lundbyhamnen.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling inom Frihamnen bidrar till att uppnå målsättningen om en utvidgad innerstad. Områdets utveckling kommer att bidra med ett stort tillskott av såväl bostäder som arbetsplatser och handel. Initiativet har utretts under lång tid. För de inre delarna, som pågående programarbete omfattar, är bedömningen i detta tidiga planeringsskede att det går att nå en exploateringsekonomi i balans. Etappindelning och utbyggnadsordning samt ekonomiska förutsättningar för kommunkoncernen som helhet behöver fortsätta konkretiseras inför ett kommande planeringsbeslut. För de yttre delarna av Frihamnen det vill säga Bananpiren, Norra Frihamnspiren och Kvillepiren är mognadsgraden låg och inriktning bör därför fortsatt vara att ingen byggnation planeras där inom de närmaste decennierna

Stadsutveckling Torslanda

Initiativet omfattar den stadsutvecklingen som pekas ut i Program för Centrala Torslanda samt de kvarvarande etapperna av utvecklingen kring Amhult. Utvecklingen syftar till att stärka sambandet mellan Torslanda och Amhult genom fler bostäder, service, verksamhetslokaler samt utveckling av det offentliga rummet. Utvecklingen kommer att ske etappvis. En första detaljplan för Hangarvägen pågår.

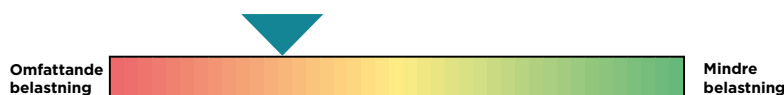
En förutsättning för utveckling av centrala Torslanda är att infrastrukturen kompletteras med en tvärförbindelse vid Älvegårdsvägen som avlastar Kongahällavägen. Planering för denna pågår. Mobilitetsåtgärder för hållbart resande behöver utvecklas parallellt. En förutsättning för de lågt liggande delarna av Amhult och för utvecklingen av framförallt de södra delarna av området är en systemlösning och en strategi för hantering av översvämningsrisk och vattenfrågor nödvändig. Detta kommer att påverka vilken utbyggnadstakt som är möjlig.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Föreslagen utveckling bedöms ge förutsättningar att skapa kopplingar och ge en mer sammanhållen stad, utveckla platser för samspel, skapa tillgång till resurser och bidra till ökad kvalitet. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är initiativet viktigt då det bedöms kunna kompletteras med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer. Skyfallshanteringen behöver hanteras på områdesnivå för att möjliggöra föreslagen exploatering.

Bedömningar kring exploateringsekonomi för initiativet saknas som helhet. Bedömningen att exploateringen varken belastar eller

ger tillskott till exploateringsekonomin är primärt gjord för de delar som är kring centrala Torslanda och ej området kring Amhult. För områdena kring Amhult är bedömningen att kostnaderna för att hantera klimatförändringar behöver fördelas mellan exploatering och investeringsekonomin. Det finns dock ännu ingen kostnadsbedömning eller förslag på hur en fördelning kan se ut. Om en framtida utveckling av områdena kring Amhult pekar på stor negativ påverkan på exploateringsekonomin, kommer bedömningen som helhet peka på underfinansiering jämfört med de nu liggande bedömningen om en exploateringsekonomi i balans.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsatt genomförande av Torslanda tvärförbindelse.
- » Fortsatt pågående detaljplanering med fokus på genomförande och ekonomiska konsekvenser.
- » Avvakta uppstart av detaljplaner som kräver större tröskelinvesteringar.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling Torslanda bidrar till att stärka Amhult-Torslanda som en tyngdpunkt i ytterstaden. I jämförelse med andra stadsutvecklingsinitiativ är bedömningen att det har lägre träffbild på prioriterade inriktningar och nyttor. Mognadsgraden skiljer sig åt mellan områdets olika delar. I delar av området har planeringen pågått under längre tid, men för andra delar kvarstår övergripande systemfrågor som behöver lösas ut innan ytterligare stadsutveckling kan ske.

Detta gäller framförallt hantering av översvämningsrisk från högt vatten i de södra delarna av området. Även skyfallshanteringen behöver hanteras på en områdesnivå för att möjliggöra framtida exploatering. Tvärförbindelsen är en större tröskelinvestering som möjliggör den tänkta stadsutvecklingen. Instyrningen till kommande detaljplaner behöver vara att exploateringen i hög grad bör bära kostnader, även för övergripande investeringar.

24 Bangårdsförbindelsen

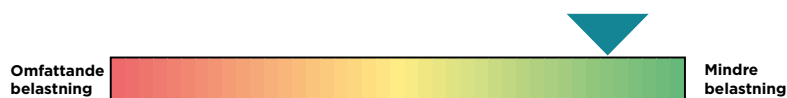
Bangårdsförbindelsen är utpekad som ett utredningsområde för kommunikation i översiktsplanen. Förbindelsen är en del av Västsvenska paketet. Genomförda utredningar visar att förbindelsen bör planeras för att rymma gång-, cykel- och busstrafik. Det är av vikt att fortsatt arbete med genomförandestudie och prövning i detaljplaner tar hänsyn till framtida struktur i Gullbergsvass. Målsättningen med Bangårdsförbindelsen är att viadukten blir en naturligt integrerad del i gatustrukturen och en del av en framtida stadsväv, snarare än ett autonomt infrastrukturprojekt. Vid planeringsbeslut i kommunfullmäktige beslutades om att spårväg på förbindelsen skulle utredas.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering

Initiativet ej knutet till någon specifik exploatering

Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms ge förutsättningar att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad. Det är en omfattande investering med planerad finansiering från Västsvenska paketet som begränsar kommunens ekonomiska åtagande. Det krävs fortsatt förhandling för att säkra finansieringen. Ekonomisk hållbarhet är bedömd utifrån att initiativet finansieras inom ramen för utpekade medel inom Västsvenska paketet. Initiativet kommer dock ha kostnader för framtagande av detaljplan som inte är möjligt att finansiera via paketet.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Genomför utredning av spårväg.
- » Säkra finansiering från Västsvenska paketet inför start av genomförandestudie och detaljplan.

Motivering till rekommendation och prioritering

En förbindelse över bangården är central för kommande stadsutveckling i centralenområdet och Gullbergsvass samt viktig för att säkerställa bussangöring till centralenområdet. Initiativet står i begrepp att övergå från tidigt planeringsskede till fördjupade utredningar i enlighet med planeringsbeslutet i kommunfullmäktige. Spårväg på förbindelsen utreds utifrån politiskt uppdrag. I jämförelse med de kollektivtrafikobjekt som ligger i prioriteringsgrupp 1 bedöms nyttan vara lägre. Ekonomiskt förutsätts initiativet hanteras inom ramen för Västsvenska paketet och inte belasta den kommunala investeringsekonomin.



Utveckling av verksamhetsområde Säve flygplats

Initiativet omfattar omvandlingen av Säve flygplats samt närliggande ytor till verksamhetsområde för framför allt industri och logistikverksamhet men också till stor del för totalförsvarets och Försvarsmaktens expansionsbehov, där det kan bli aktuellt med flera hundra anställda och mer än 500 värnpliktiga stationerade på plats. Samhällsviktigt flyg kommer kunna vara kvar i området. Ett programarbete pågår för området. Viktiga frågor som behöver lösas ut är vilka övergripande investeringar som en omvandling av området kommer att generera samt hur dessa ska finansieras. För att försörja området krävs omfattande investeringar i nya överföringsledningar för dricksvatten och avlopp med starka beroenden till åtgärder för leveranssäkerhet till Säve samhälle. Ytterligare tröskelinvesteringar kan bli nödvändiga.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms i mycket låg grad bidra till social hållbarhet. Detta utifrån att initiativet inte har träffbild på de variabler som bedömts såsom område med socioekonomiska utmaningar samt att det inte bidrar till en mer sammanhållen stad eller med bostäder. Initiativet har stor potential att skapa tillgång till verksamheter och arbetsplatser, men i övrigt bedöms initiativet inte bidra med ökade sociala värden.

Initiativet innebär omfattande investeringar i VA-överföringsledning. Som ett möjligt alternativ till finansiering via taxa utreds förutsättningarna för extern finansiering. Exploateringsekonomi

bedöms kunna vara i balans, men totalt sett innebär utvecklingen ett ekonomiskt åtagande för kommunen där kommunen också kommer bära ekonomiska risker. Om inte etappen för överföring av VA till området blir av behöver kommunen ändå investera i överföringsledningen norrut mot Säve samhälle. Ur ekologisk hållbarhet bedöms initiativet som mycket negativt. Den negativa påverkan är framför allt kopplat till att en stor andel naturmark tas i anspråk. Placeringen och inriktningen mot verksamheter kan vidare antas innebära begränsade möjligheter till hållbart resande.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Gör klart planprogram för Säve flygplats med beaktande av totalförsvarets och Försvarmaktens behov, tydliga ekonomiska genomförandeförutsättningar, inklusive tidpunkt för och omfattning av VA-utbyggnad, som underlag till kommande planeringsbeslut.
- » Säkra finansiering inför antagande av detaljplaner och genomförande.

Motivering till rekommendation och prioritering

Omvandlingen av Säve Flygplats utgör en stor andel av framtida verksamhetsmark i Göteborg och har därmed potential att bidra med nya arbetstillfällen. Området utgör därför en viktig resurs för att kunna nå målsättningarna i Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program. Genom att inom området möjliggöra för totalförsvarets och Försvarmaktens expansionsbehov så stärks totalförsvaret inte bara i Göteborg utan även på nationell nivå. I jämförelse med andra stadsutvecklingsinitiativ är bedömningen att initiativet i lägre utsträckning bidrar med ökade sociala värden.

Planprogram för verksamhetsområde Säve har pågått under längre tid. Förutsättningar och därmed projektets nyttor har delvis ändrats över tid. Genomförandeförutsättningar och ekonomi behöver analyseras djupare, som underlag till kommande planeringsbeslut, innan det går att lämna rekommendation om fortsatt hantering och bedömning om stadens ekonomiska åtagande. Innan initiativet kan övergå till detaljplaner och enskilda projekt, behöver denna övergripande bild kring områdets ekonomi finnas på plats. Försvarmaktens expansionsbehov är högprioriterade att möjliggöra.

Stadsutveckling Kärra

Initiativet omfattar den stadsutveckling som pekas ut i Program för Kärra (2013). Utvecklingen inkluderar centrumomvandling samt tillskott av bostäder och kommunal service. Detaljplanering har påbörjats. Utvecklingen i Kärra har få beroenden och är till exempel inte kopplat till några större systemviktiga initiativ.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



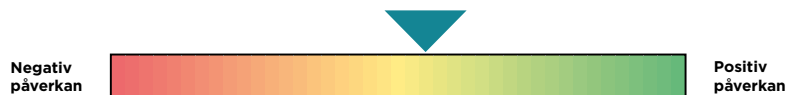
Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bidrar i viss grad till sociala värden så som att utveckla platser för samspel och skapa tillgång till resurser. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv bedöms initiativet komplettera med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer. Utvecklingen inkluderar centrumomvandling samt ett relativt begränsat tillskott av bostäder. Det saknas en övergripande ekonomisk bedömning av stadsutvecklingsinitiativet som ger en rättvisande bild. De initiala bedömningarna av exploateringsekonomin kring Kärra C visar på ett bidrag till självfinansieringsgraden men på helheten är en grov bedömning att initiativet ur detta perspektiv hamnar i balans. Frågor rörande skyfall och investeringar i övrigt kvarstår att beräkna vilket innebär att den ekonomiska bedömningen utifrån investeringsekonomin även den är osäker.



Rekommendation till fortsatt hantering

» Fortsatt utveckling i Kärra i enlighet med Program för Kärra.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling Kärra kan bidra med att komplettera med sådant som saknas och stärka en servicenod i ytterstaden. I jämförelse med andra stadsutvecklingsinitiativ är bedömningen att det har lägre träffbild på prioriterade inriktningar och nyttor. Initiativet har en relativt hög mognadsgrad och är inte förknippat med några större tröskelinvesteringar eller beroenden.

Stadsutveckling Tuve

Initiativet omfattar stadsutveckling i Tuve, framförallt i enlighet med ett äldre planprogram men även utanför detta. Stadsutvecklingen har pågått i Tuve under en längre tid och större delen av planprogrammet är genomfört. Några detaljplaner pågår och behöver färdigställas. Det finns viss potential för ytterligare kompletteringsbebyggelse i Tuve utan att några större tröskelinvesteringar skulle behöva uppstå. För att bedöma vilken framtida utbyggnadspotential som finns i Tuve skulle en översyn av planprogrammet eller liknande arbete behöva genomföras.

Hållbarhetsbedömning

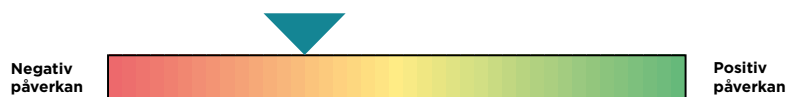
Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Rekommendation till fortsatt hantering

- » Gör klart och genomför den planering som pågår.
- » Identifiera nya stadsutvecklingsinitiativ.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling i Tuve kan bidra med att komplettera med sådant som saknas och stärka en lokal tyngdpunkt i mellanstaden. I jämförelse med andra stadsutvecklingsinitiativ är bedömningen att det har lägre träffbild på prioriterade inriktningar och nyttor. Planering och genomförande har pågått under längre tid. En förutsättning för initiativet är att exploateringen i huvudsak kan bära de kostnader som uppstår.

Stadsutveckling Redegatan

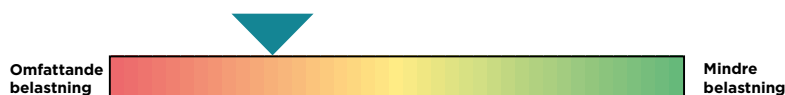
Initiativet omfattar den stadsutveckling som pekas ut i Program för Redegatan det vill säga en omvandling av industriområdet till blandad stadsbebyggelse. Initiativet inkluderar även att del av Påvelunds idrotts- och naturområde utvecklas till en stadsdelspark. Området kommer att utvecklas etappvis över en relativt lång period. Detaljplanering för en första etapp har påbörjats. Omvandlingen av området omfattar även en förstärkning av hållplatsläge med busshållplats och ombyggnation av gator.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Planprogrammet saknar en redovisad ekonomisk bedömning och det finns därmed ett behov av att göra en övergripande ekonomisk bedömning för hela området. Bedömningen är dock att initiativet inte kommer bidra med ett positivt exploateringsnetto eftersom det saknas kommunalt markägande. En exploatering kan förväntas omfatta investeringar i övergripande anläggningar, om- och utbyggnad av gator, park med mera.

Dessa investeringar har identifierats som nödvändiga för att tillgoda områdets framtida behov och bedöms därmed finansieras med exploateringsbidrag - undantaget utbyggnad av kommunal skola och förskola samt pendlingscykelstråk. Det råder dock osäkerhet kring förutsättningarna för utbyggnaden av kommunal servicen. Det ska understrykas att bedömningen av investeringsekonomi är en grov uppskattning och kan komma att ändras i samband med att arbetet med ekonomiska kalkyler fördjupas.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsatt planering och genomförande i enlighet med Program för Redegatan med fokus på genomförbarhet och finansiering.

Motivering till rekommendation och prioritering

Stadsutveckling Redegatan kan bidra med bostäder och kommunal service, men i jämförelse med andra stadsutvecklingsinitiativ är bedömningen att det har lägre träffbild på prioriterade inriktningar och nyttor. En förutsättning för initiativet är att exploateringen i huvudsak kan bära de kostnader som uppstår.

29

Stadsutveckling Skra bro

Initiativet omfattar den stadsutveckling som ingår i Program för Skra bro (2010). Utvecklingen innehåller framförallt bostäder. Utbyggnaden för den första etappen som bland annat innehåller ett närcentrum pågår. Här ingår exempelvis ett nytt vård- och omsorgsboende. För de två efterföljande etapperna pågår planering i olika skeden. Stora investeringar har gjorts kopplat till VA.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Ur ekologisk hållbarhet bedöms initiativet som mycket negativt. Bedömningen baseras på att planerad exploatering i huvudsak är på naturmark. Samtidigt som möjligheterna till hållbart resande bedöms som begränsade. Utbyggnaden har påbörjats för den första etappen

och nästan all försäljning av kommunal mark är genomförd. Den första etappen bedöms bidra positivt till självfinansieringen.

Den övergripande bedömningen är att efterföljande etapper kommer att utgöra en belastning för exploateringsekonomin. Detta bland annat mot bakgrund av behov av hantering av fornlämningar och markförvärv för kommunal service.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsätt pågående detaljplanering med fokus på genomförande och ekonomiska konsekvenser.
- » Avvakta uppstart av detaljplaner som kräver större tröskelinvesteringar.

Motivering till rekommendation och prioritering

Att fortsätta detta initiativ innebär att dra nytta av redan gjorda investeringar. Samtidigt bedöms stadsutveckling Skra Bro i jämförelse med andra stadsutvecklingsinitiativ ha en lägre träffbild på prioriterade inriktningar och nyttor. Om planering som förutsätter större tröskelinvesteringar ska fortsätta är bedömningen att exploateringen bör bära kostnader, även för övergripande investeringar.

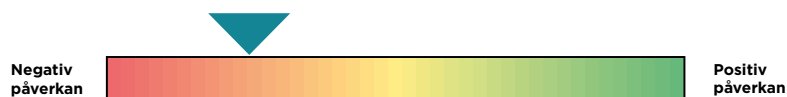
Prioriteringsgrupp 3

30 Stadsutveckling Gullbergsvass

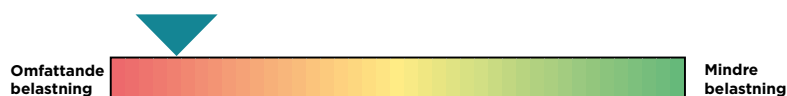
Gullbergsvass är ett av de större framtida omvandlingsområden där planering ännu inte har påbörjats. En tidig strukturidé har tagits fram för området (2026). Ambitionen är att området ska omvandlas från verksamhetsområde med järnväg- och logistikändamål, till en blandad och sammanhängande del av stadskärnan. Området föreslås utvecklas med start i väster, närmast Centralstationen och längs ett sammankopplande stråk, som ger förutsättningar för ett levande stadsliv. En utmaning i området är att klara kraven för kommunal service i relation till bostadsinnehållet.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



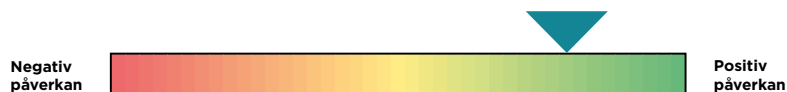
Ekonomi investering



Ekologi



Social



Föreslagen utveckling bedöms ge förutsättningar för att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad samt utveckla och tillgängliggöra platser för samspel. Bedömningen är att det finns ekonomisk potential i att utveckla området, men att det också skulle vara förenat med stora investeringar och risker. Marknadsläget för framför allt kontor och kommersiella lokaler bör vara mycket goda, med närhet till Västlänkens station. Potentialen för ekonomin relaterad till exploatering varierar med vilken täthet som planeras. En eventuell överdäckning av E45 behöver ta hänsyn till exempelvis buller- och luftmiljö samt förvaltningsmässiga frågor. Initiativet förutsätter även stora investeringar för kajer, huvudgator,



kollektivtrafik och därtill även för klimatanpassning av området. Vidare bedöms områdets geotekniska och markmiljömässiga förutsättningar vara försvårande och fördyrande. Kommunen har gjort stora kommunala markförvärv i området som bedöms belasta exploateringens förväntade resultat.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fördjupa analysen utifrån framtagna strukturidé avseende genomförbarhet, beroenden, ekonomi samt tidsordning för en etappvis utbyggnad.
- » Överväg att påbörja planprogram för ett första delområde.
- » Avvakta detaljplanering tills förutsättningarna är utredda inom ramen för planprogram.

Motivering till rekommendation och prioritering

Gullbergsvass har ett mycket strategiskt läge i staden och regionen och den föreslagna stadsutvecklingen ger förutsättningar för att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad. Det stöttar även strategin att bygga staden inifrån och ut. Kommunfullmäktiges tidigare rekommendation, i ekonomisk åtgärdsplan för älvstaden, är att avvakta stadsutveckling i Gullbergsvass till efter 2040.

Med tanke på Gullbergsvass strategiska läge bedöms det trots detta angeläget att fortsätta arbetet med tidiga planeringssteg och analyser för att bädla för en kommande och mer detaljerad planering. Detta bör göras utan att i detta läge fatta beslut som ger ekonomiska konsekvenser för staden, innan förutsättningarna är tillräckligt utredda. Kunskapen behöver fördjupas kring risker och stora investeringsbehov såsom klimatanpassning och markförhållanden. Mognadsgraden bedöms låg vilket motiverar placeringen i prioriteringsgrupp 3. Det innebär att detaljplanering bör avvakta tills kunskapsläget är fördjupat.

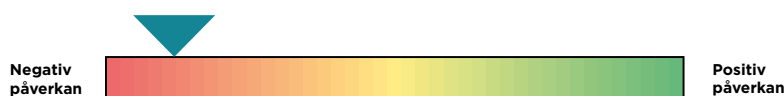
Omvandling Kortedalastråket

Initiativet Kortedalastråket omfattar Almanacksvägen, delar av Tideräkningsgatan och Ljusårsvägen. En tidig strukturdé har tagits fram för området (2025). Längs Kortedalastråket finns potential för utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt att öka de lokala stadskvaliteterna. 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 skyfallshanteringen inom stråket behöver belysas ytterligare.

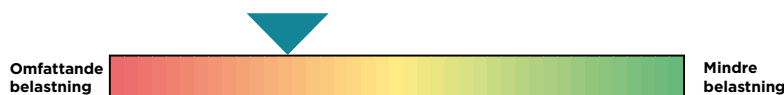
För en utbyggnad av Kortedalastråket som helhet finns ett beroende till förstärkt kapacitet för kollektivtrafiken. Detta behöver ses i ett sammanhang med övrig stadsutveckling i östra mellanstaden. Delar av omvandlingen är även beroende av att kraftledningar flyttas eller markförläggs. En sådan åtgärd är inte aktuell i närtid, men frågan behöver bevakas.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



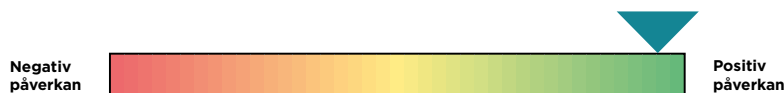
Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms bidra med stora sociala värden så som att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad med mer jämlik tillgång till kommersiell och social service samt ökad kvalitet. Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är initiativet viktigt då det bedöms kunna komplettera med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer. Initiativet befinner sig i tidigt skede men utifrån platsspecifika förutsättningar kan redan nu konstateras att initiativet kan bidra med stora sociala värden.



Stadsutvecklingsinitiativet omfattar i princip uteslutande kommunal mark, men marknadsdjupet och betalningsviljan i den större geografien utgör en begränsning för exploateringsekonomi. Den tidiga och övergripande ekonomiska bedömningen indikerar att en utveckling av området kommer att utgöra en belastning för exploateringsverksamhetens självfinansiering. På sikt kan stadsutvecklingen generera behov av stora kollektivtrafikinvesteringar, men storleken på dessa behöver utredas vidare. Initiativet omfattar investeringar i samband med omvandling av trafikled till stadsmässig gata. Utveckling av området förutsätter troligen större och kostsam ledningsflytt.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Avvakta fortsatt detaljplanering som har ett direkt beroende till omvandlingen av Kortedalastråket tills ledigt investeringsutrymme finns för att hantera tröskelinvesteringar.
- » »Fördjupa analysen utifrån framtagna strukturiella avseende genomförbarhet, ekonomi och beroenden.

Motivering till rekommendation och prioritering

Initiativet har potential att bidra med stora sociala värden och att möta socioekonomiska utmaningar som trångboddhet och barn som växer upp i hushåll med låg inkomststandard. Omvandlingen av Kortedalastråket kan skapa ytor som kan bebyggas för att knyta ihop Bergsjön och Kortedala. Initiativet som helhet har dock en låg mognadsgrad och är förknippat med stora tröskelinvesteringar. Fortsatt planering som kräver tröskelinvesteringar bör därför avvaktas. Omvandlingen av stråket behöver belysas ytterligare utifrån såväl ekonomin som genomförbarheten. 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.

32 Omvandling del av Hjalmar Brantingsgatan

Initiativet omfattar Hjalmar Brantingsgatan sträckan från Kvillebäck-
en till Sommarvädersgatan inklusive Sotérusgatan. Förutsättningarna
för omvandling och stadsutveckling varierar längs sträckan. Poten-
tialen är framför allt kopplad till de fyra platser Vågmästareplatsen,
Wieselgrensplatsen, Gropegårdsgatan och Eketrägatan där det är
möjligt att komplettera med bebyggelse och samtidigt koppla sam-
man stadsområdena på respektive sida om gatan. Omvandling av
stråket kan genomföras i etapper, där de fyra områdena är att betrakta
som från varandra fristående etapper.

Omvandling av Hjalmar Brantingsgatan mellan Hisingsbron och
Kvillebäcken ingår i stadsutvecklingen för Backaplan och Frihamnen
och sträckan närmast Sommarvädersgatan ingår i Biskopsgården.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet bedöms bidra positivt till att utveckla platser för samspel
och ökad kvalitet. En utveckling av Hjalmar Brantingstråket i sin
helhet bedöms utgöra en belastning för exploateringsverksamhetens
självfinansiering. Däremot finns det etapper som var för sig har
möjlighet, enligt den tidiga ekonomiska bedömningen, att kunna
genomföras med åtminstone en ekonomi i balans.

Det finns stora osäkerheter i den tidiga ekonomiska bedömningen.
För att minska osäkerheterna i bedömningen behöver hantering av
dagvatten och skyfall, och utgifter kopplade till omvandling av väg
och flytt av spårväg utredas.



Rekommendation till fortsatt hantering

- » Avvakta fortsatt planering som innebär större investeringar.
- » Fördjupa analysen utifrån framtagna strukturidé avseende genomförbarhet, ekonomi och beroenden.

Motivering till rekommendation och prioritering

Initiativet kan bidra till att omvandla Hjalmar Brantingsgatan till ett mer stadsmässigt stråk och att bättre knyta ihop områden på ömse sidor av stråket. Initiativet som helhet har dock en relativt låg mönadsgrad och är förknippat med större investeringar. Osäkerheterna är kopplade till såväl möjlig exploateringsgrad, markvärderingar och kostnader för föreslagna åtgärder. Fortsatt planering bör därför avvaktas. Det finns etapper som var för sig har möjlighet, enligt den tidiga ekonomiska bedömningen, att kunna genomföras med åtminstone en ekonomi i balans. Om detaljplanering ska starta i någon del behöver det föregripas av analys av genomförbarhet, ekonomi och beroenden.

Stadsutveckling Högsbo industriområde och Dag Hammarskjöldsleden

Initiativet omfattar omvandlingen av Högsbo industriområde och Dag Hammarskjöldsleden till blandad stadsbebyggelse. Området har utretts i fördjupning av översiktsplanen inklusive en ekonomisk genomförandestudie samt åtgärdsvalsstudie för Dag Hammarskjölds boulevard. Inom området pågår redan utbyggnad av ett område kring Olof Asklunds gata.

För området mellan Marklandsgatan och Marconigatan har en tidig strukturidé tagits fram. Ambitionen är att omvandla verksamhetsområdet till en sammanhållen stadsbebyggelse i enlighet med kvartersstadens principer. Området föreslås innehålla en stor andel bostäder samtidigt som delar av området även fortsättningsvis kommer att vara verksamhetsområde.

Omvandlingen av Dag Hammarskjöldsleden till boulevard inklusive spårväg är en förutsättning för önskvärd stadsutveckling, utifrån bland annat områdets struktur och dess kollektivtrafikförsörjning. Strukturella skyfalls- och dagvattenåtgärder kommer också att behövas för att stadsutveckla området. Omvandlingen måste ske enligt en viss utbyggnadsordning annars finns framförallt en stor risk för uteblivna exploateringsbidrag för övergripande anläggningar. En utbyggnad förutsätter en utbyggd Allélänk, finansierad spårväg in mot centrum, metrobuss på Västerleden och en samordnat delfinansierad boulevardisering.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Den övergripande bedömningen är att det saknas förutsättningar för en exploateringsekonomi i balans. Stadsutvecklingsinitiativet innebär omfattande exploatering i ett område med begränsat kommunalt markinnehav. Det finns kvarstående frågor kring finansiering av omvandling av leden och i övrigt om exploateringsens underliggande byggrättsvärden kan finansiera utbyggnaden av allmän plats.

En fullskalig stadsutveckling kan ge upphov till behov av investeringar i omkringliggande trafiksystem även utanför omvandlingsområdet. Finansiering, såsom förutsättningar för exploateringsbidrag, av sådana åtgärder är ännu inte fullt ut utredda. Marknadsläget kan förväntas påverka utbyggnadstiden och att utbyggnaden kommer att fördelas över lång tid. Detta påverkar också förutsättningarna för finansiering genom exploateringsbidrag.

Omvandlingen av leden till en stadsmässig boulevard bedöms innebära en investering i miljardbelopp, där exploateringsbidraget kan förväntas finansiera endast en mindre andel. Även utöver denna investering bedöms förutsättningarna för en exploateringsekonomi i balans vara begränsade.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Avvakta detaljplanering tills ledigt investeringsutrymme finns för att hantera tröskelinvesteringar.
- » Fördjupa analysen utifrån framtagna strukturidé över förutsättningar och tidsordning för en etappvis utbyggnad.
- » Fördjupa analysen över förutsättningar och tidsordning för omdaning av Dag Hammarskjöldsleden till boulevard.

Motivering till rekommendation och prioritering

Initiativet bedöms kunna bidra stort till bostadsförsörjningen. På lång sikt är omvandlingsområdet en betydelsefull komponent. I jämförelse med andra stadsutvecklingsinitiativ är bedömningen att det i närtid har lägre träffbild på andra prioriterade inriktningar och nyttor. Mognadsgraden (utöver området kring Olof Asklunds gatan) är dessutom låg då relativt många övergripande knäckfrågor kvarstår. Fortsatt detaljplanering bör därför avvakta. Initiativet är förknippat med mycket stora tröskelinvesteringar som krävs för en hållbar stadsutveckling och förutsättningarna för en exploateringsekonomi i balans bedöms i nuläget saknas. Om planering ska fortsätta är bedömningen att exploateringen i hög grad behöver bära kostnader, även för övergripande investeringar.

34 Stadsutveckling Gårda

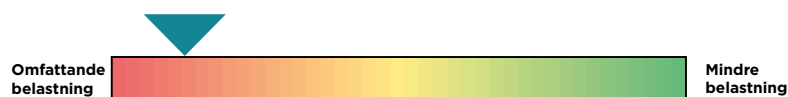
Initiativet omfattar stadsutveckling i Gårda. Ett arbete med planprogrammet för Gårda pågår. Syftet med programmet är att ta ett helhetsgrepp om Gårdas utveckling mot en mer levande och blandad stadsdel med starkare kopplingar till övriga staden. I arbetet ingår att studera hur stadsdelen kan förtätas med ny bebyggelse, grönområden och offentliga platser samtidigt som områdets identitet och kulturhistoriska värden värnas och tillvaratas. Programmet ska visa på en etappvis utveckling av området och en vision som blir vägledande för pågående och kommande detaljplanering.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Utbyggnaden av den första etappen av programmet för Gårda bedöms översiktligt kunna nå en exploateringsekonomi i balans. Samtidigt finns osäkerheter med avseende på intresse hos privata fastighetsägare och finansiering av utbyggnaden av allmän plats.

Vad gäller efterföljande etapper bedöms såväl tekniska som ekonomiska åtaganden inte vara tillräckligt utredda och ett genomförande bedöms därmed ligga längre i framtiden.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Gör klart pågående programarbete och ta fram en utbyggnadsordning för fortsatt stadsutveckling, som underlag för kommande planeringsbeslut.
- » Avvakta detaljplanering och genomförande som medför större kommunala åtaganden.

Motivering till rekommendation och prioritering

Initiativet syftar till att Gårda ska bli en sammanhängande del av den utvidgade stadskärnan med mer blandad stadsbebyggelse. Bedömningen är att stadsutveckling i Gårda har relativt låg träffbild på prioriterade inriktningar och nyttor. Initiativet som helhet är förknippat med tröskelinvesteringar och påtagliga utmaningar i att till skapa kommunal service. Mognadsgraden är låg då initiativet är i tidig utredningsfas. Om inte exploateringen kan bära kostnader, även för övergripande investeringar, bör därför detaljplanering och genomförande avvakta. Inför ett kommande planeringsbeslut behöver frågor kring genomförbarhet och finansiering lösas ut.



Stadsutveckling Slakthusområdet

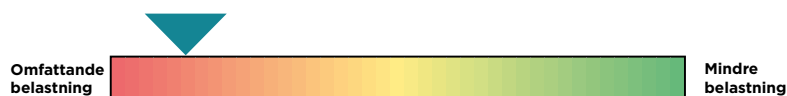
Initiativet omfattar utveckling av Slakthusområdet till en integrerad stadsdel med blandad stadsbebyggelse. Stadsbyggnadsnämnden fattade i november 2025 beslut om att avbryta ett pågående programarbete. För området råder utmanade förutsättningar för att klara högvatten (från Göta älv och Sävån) och skyfall. Utvecklingen inom området är också beroende av Slakthusmotet.

Hållbarhetsbedömning

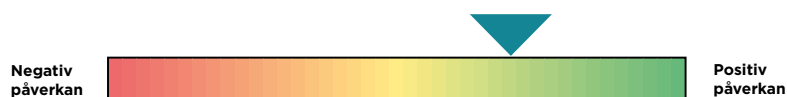
Ekonomi exploatering



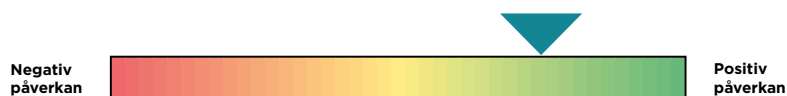
Ekonomi investering



Ekologi



Social



Föreslagen utveckling bedöms ge förutsättningar för att skapa kopplingar, överbrygga barriärer och ge en mer sammanhållen stad, utveckla platser för samspel, skapa tillgång till kommersiell och social service och bidra till ökad kvalitet. Initiativet bedöms kunna komplettera med varierande bostadstyper i olika kostnadsnivåer. Initiativet befinner sig i tidigt skede men utifrån platsspecifika förutsättningar kan redan nu konstateras att det kommer kunna bidra enligt ovan.

Rekommendation till fortsatt hantering

» Avvakta med detaljplanering och genomförande.

Motivering till rekommendation och prioritering

Initiativet antas få en positiv inverkan på den sociala hållbarheten genom tillskapandet av stråk och platser för samspel. Initiativet har dock en låg mognadsgrad och stadsbyggnadsnämnden har avbrutit programarbetet. Initiativet som helhet är förknippat med stora tröskelinvesteringar och bedöms ha en hög ekonomisk risk i förhållande till möjlig exploatering. Viss utveckling inom området är möjlig även

inom gällande användning och inte beroende av ett planprogram. Vid en eventuell framtida återstart av programarbetet behövs en övergripande utredning och bedömning av ekonomi och genomförbarhet göras. Den övergripande aktuella bedömningen är att kommunens ekonomiska åtaganden kommer att vara omfattande i relation till den möjliga exploateringen.



Stadsutveckling Södra älvstranden, delen Järnvågen - Klippan

Initiativet omfattar utveckling av Södra älvstranden mellan Järnvågen och Klippan. När färjeterminaler flyttar från området till Arendal, öppnas möjligheten att bebygga området. En fördjupning av översiktsplanen för Södra älvstranden pågår och en tidig strukturidé har tagits fram (2025). Ambitionen för området är en omvandling från dagens industriområde till blandad stadsbebyggelse. Bebyggelseutveckling är främst möjlig norr om Oscarsleden och vid Jaegerdorffsmotet.

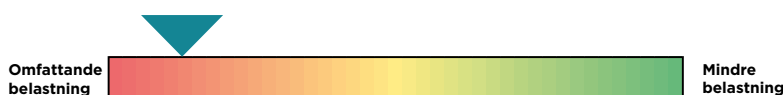
Innerstaden har störst potential att utvidgas med traditionell kvarterstad ut mot älven mellan höjdryggarna Stigberget och Gräberget. Stadsutvecklingsinitiativet omfattar även en omvandling av Oscarsleden för att minska barriäreffekterna, en utveckling av älvstråket av högvattenskydd samt ny lokalisering av Fiskhamnen. En politisk avvägning gällande Fiskhamnen behöver ske före genomförandet. Delar av området är inte tillgängligt förrän Lindholmsförbindelsen är genomförd, efter 2040. En första etapp bör därför omfatta de västra delarna av området, Majnabbe och Jaegerdorff.

Hållbarhetsbedömning

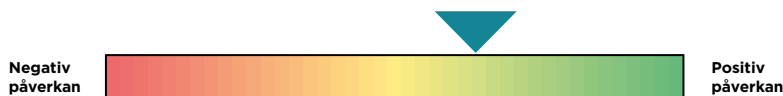
Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Föreslagen utveckling bedöms kunna ge förutsättningar för att överbrygga barriärer, skapa kopplingar och ge en mer sammanhållen stad, utveckla platser för samspel, skapa tillgång till resurser och bidra till ökad kvalitet. Initiativet ökar tillgången till bostäder.

Den övergripande bedömningen är att det saknas förutsättningar för en exploateringsekonomi i balans. Nuvarande ekonomiska underlag visar på en kraftig underfinansiering.

Sammantaget präglas området av komplicerade grundläggningsförhållanden och det kommer att krävas stabilitetshöjande och sättningsreducerande åtgärder för att möjliggöra en stadsutveckling. Sammantaget förväntas detta belasta exploateringsekonomin kraftigt.

Initiativet innehåller framtunga investeringar som behöver genomföras med risken för att tiden kan bli lång från när investeringarna behöver genomföras till när inkomsterna kan förväntas uppstå. Detta kan vara beroende av bland annat konjunkturläge, utbyggnadsordning och tiden det tar för att bygga ut infrastruktur. Pågående sättningar inom delar av området kan påverka utbyggnadsordningen.

Utbyggnadsordningen och en möjlig etappvis utbyggnad samt utformning och innehåll behöver studeras vidare ur både ett genomförandetekniskt och ekonomiskt perspektiv.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fördjupa analysen avseende genomförbarhet, ekonomi och beroenden innan fortsatt detaljplanering i området som helhet, med särskilt fokus på området kring Jaegerdroffsmotet.
- » Avvakta fortsatt planering som har ett direkt beroende till omvandling av E45 Oscarsleden till en mer integrerad stadsgata.

Motivering till rekommendation och prioritering

Initiativet kan bidra till att utvidga innerstaden med sammanhållen kvartersstad och mer blandad stadsbebyggelse. Initiativet bedöms dock ha en låg mognadsgrad är i nuläget förknippat med många osäkerheter. Fortsatt planering i form av storskalig utveckling bör därför avvakta. Inom områdena finns flera beroenden och större frågor som behöver lösas ut för helheten. Initiativet är

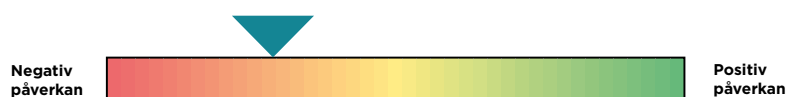
förknippat med mycket stora tröskelinvesteringar som krävs för en hållbar stadsutveckling och förutsättningarna för en exploateringsekonomi i balans bedöms saknas. För att detaljplanering inom området ska vara aktuell i närtid är bedömningen att exploateringen i hög grad behöver bära kostnader, även för övergripande investeringar.

37 Stadsutveckling Sandås

Initiativet omfattar stadsutveckling runt Brottkärrsmotet, på båda sidor av väg 158. Utvecklingen vid tyngdpunkten Sandås (tidigare nya Hovås) har pågått under flera år och utbyggnad pågår nu av sista etapperna på västra sidan av väg 158. Ett övergripande arbete (planprogram) har påbörjats för nästa etapp. Syftet är att möjliggöra en utveckling av området norr om Brottkärrsmotet, huvudsakligen på östra sidan av väg 158. Denna utveckling har beroenden till övergripande frågor. För att hela utbyggnadspotentialen öster om väg 158 ska kunna realiseras behöver till exempel Brottkärrsmotets ramper byggas om och hänsyn behöver tas till översiktsplanens utredningsområde för kollektivtrafik (järnväg). Vidare behöver kollektivtrafikkapaciteten i området förbättras.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Stadsutvecklingsinitiativet befinner sig i ett tidigt skede. Programarbete är påbörjat, men det saknas en övergripande ekonomisk bedömning. Det kommunala markägandet är begränsat, vilket också minskar möjligheterna för exploateringen att bidra positivt till självfinansieringen. Programarbetet behöver därför belysa vad som är en möjlig utbyggnadstakt av området med avseende på övergripande beroenden samt hur en eventuell utbyggnad ska finansieras. Vissa åtgärder utanför planprogrammet kommer även att behöva hanteras i programarbetet. Ekonomiska bedömningen av investeringsekonomi har stora osäkerheter i sig beroende på initiativets ännu oklara innehåll.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Fortsätt arbete med planprogrammet med fokus på genomförande och finansiering.
- » Avvakta detaljplanering och genomförande av exploateringsprojekt som kräver skattefinansierade investeringar.

Motivering till rekommendation och prioritering

Initiativet bidrar till att stärka Sandås som en tyngdpunkt i ytters-taden, men i jämförelse med andra stadsutvecklingsinitiativ är bedömningen att det har lägre träffbild på prioriterade inriktningar och nyttor. Om planering ska fortsätta är bedömningen att exploateringen bör bära kostnader, även för övergripande investeringar. Mognadsgraden för delar av området är låg då planering är i en tidig utredningsfas och det finns övergripande knäckfrågor som behöver hanteras.

Detaljplanering för dessa delar bör därför avvakta. Även för övriga delar av Sandås med omnejd bör planering ske med restriktivitet då det är förknippat med tröskelinvesteringar i infrastruktur samtidigt som det kommunala markägandet är begränsat.



Omvandling Stora Fiskebäcksvägen, Skattegårdsvägen och Näsetvägen

Initiativet omfattar de tre omvandlingsstråken Näsetvägen, Skattegårdsvägen och Stora Fiskebäcksvägen. Delar av Näsetvägen och Skattegårdsvägen ingår i program för Tynnered och en större detaljplan pågår i anslutning till stråket. Förutsättningarna för att omvandla stråken i sin helhet har inte studerats. Inte heller hur de tre olika stråken förhåller sig till varandra, framförallt ur ett trafikalt perspektiv. Detta behöver göras innan ytterligare omvandling av stråken kan bli aktuellt.

Hållbarhetsbedömning

Ekonomi exploatering



Ekonomi investering



Ekologi



Social



Initiativet befinner sig i tidigt skede vilket innebär att förutsättningar kan komma att ändras. Initiativet saknar i detta skede en samlad ekonomisk bedömning. Tomträttsupplåtelser för parkeringar har förlängts med kortare avtalstid. Arbetet pågår med att ta fram en ny ekonomisk bedömning.

Rekommendation till fortsatt hantering

- » Avvakta fortsatt planering för omvandling av stråken, förutom de delar av Näsetvägen och Skattegårdsvägen som ingår i planprogram för Tynnered.

Motivering till rekommendation och prioritering

Initiativet kan bidra till en minskad barriäreffekt för de tre stråken och att kringliggande områden binds ihop bättre. I jämförelse med

andra stadsutvecklingsinitiativ är bedömningen att det har lägre träffbild på prioriterade inriktningar och nyttor. Sydvästra mellanstaden är redan välförsett med pågående och kommande utbyggnadsprojekt. Fokus bör därför ligga på att genomföra den stadsutveckling som ligger inom de båda programområdena Tynnered och Frölunda innan något nytt stadsutvecklingsprojekt påbörjas. Om planering inom stråken ändå startar är bedömningen att exploateringen bör bära kostnader, även för övergripande investeringar.

5. Sammanvägd bedömning

Prioriteringen i utbyggnadsordningen innebär att fokus för stadsutvecklingen läggs på de initiativ som ingår i prioriteringsgrupperna 1 och 2. Bedömningen är att dessa initiativ har goda förutsättningar att bidra till den övergripande målbilden och inriktningarna. Detta är dock till stor del beroende av avvägningar och ställningstaganden i den fortsatta planeringen.

Flera socioekonomiskt utsatta områden prioriteras

För att kunna bidra till att nå målsättningarna om en mer sammanhållen stad är flera socioekonomiskt utsatta områden prioriterade i utbyggnadsordningen. Flera av initiativen i prioriteringsgrupp 1 och 2 har förutsättningar att bidra till sociala värden som en mer sammanhållen stad med mer jämlik tillgång till kommersiell och social service, samt till ökade stadsqualiteter.

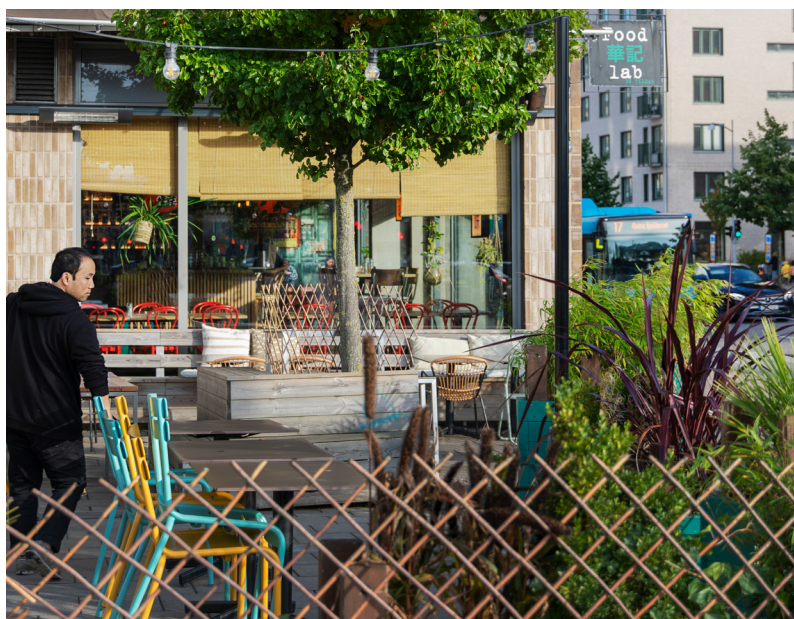
Det är utmanande att ha pågående planering samtidigt i flera områden med likartade förutsättningar och behov. Att uppnå en exploateringsekonomi i balans i socialt utsatta områden är även en utmaning. Samtidigt behöver kommunen visa att det är prioriterat att fokusera inom dessa områden. Utbyggnadstakten är svår att bedöma, troligen kommer stadsutveckling att pågå under lång tid framöver. Snarare än att prioritera ner något av initiativen till förmån för att färdigställa något annat initiativ har bedömningen varit att det är viktigt att planering och investering hålls aktiv i flera områden, om än med periodvis lägre intensitet.

Initiativen bidrar till fler bostäder och nya jobb

De demografiska förutsättningarna är under förändring och bedömningen är att planeringen för nya bostäder i Göteborg behöver ligga på en fortsatt hög nivå. För att möta befolkningstillväxten och minska bostadsbristen bedöms det behövas cirka 4 000 nya bostäder per år fram till 2035.

I prioriteringsgrupp 1 och 2 finns flera initiativ som kan bidra med relativt stora volymer bostäder och nya jobb. Utöver de större stadsutvecklingsinitiativ som ingår i utbyggnadsordningen finns ytterligare potential för mindre projekt i pågående planering och lagakraftvunna detaljplaner. Sammantaget finns det planeringsmässiga förutsättningar för cirka 35 000 nya bostäder och cirka 118 000 nya jobb.

En förutsättning för ett fortsatt högt bostadsbyggande är att de stora volymer som finns i såväl lagakraftvunna detaljplaner som i projekt med pågående detaljplaner genomförs. I prioriteringsgrupp 1 finns flera initiativ som pågått under en längre tid och som ur ett



Prioriteringen i utbyggnadsordningen innebär att fokus för stadsutvecklingen läggs på de initiativ som ingår i prioriteringsgrupperna 1 och 2.

bostadsförsörjningsperspektiv är viktiga att färdigställa. Även prioriteringsgrupp 2 innehåller flera initiativ med pågående detaljplaner. I utbyggnadsordningen har det prioriterats att genomföra det som redan påbörjats framför att starta upp helt nya större utbyggnadsområden. I prioriteringsgrupp 3 finns flera initiativ som kan generera stora volymer bostäder på längre sikt. Att avvakta att påbörja någon mer konkret planering för dessa initiativ bedöms inte ha någon direkt påverkan på bostadsförsörjningen på kort och medellång sikt. Bedömningen är att något av dessa initiativ kan behöva prioriteras upp vid nästa översyn av utbyggnadsordningen.

Ur ett bostadsförsörjningsperspektiv är bedömningen att utbyggnadsordningen ger förutsättningar för en varierad byggnation som kompletterar med olika bostadstyper och kostnadsnivåer för att möta bostadsbehov runtom i Göteborg. Utbyggnadsordningen bedöms ge möjlighet till minskad boendesegregation genom ökad tillgång till olika typer av bostäder i stadens olika delar. Flera av initiativen i utbyggnadsordningen bidrar till att öka sociala värden i delar av staden som idag har lägre ekonomiska förutsättningar för nyproduktion av bostäder. Hur väl detta uppnås är dock beroende av hur de olika stadsutvecklingsinitiativen utformas och är möjliga att realisera.

Det behöver kontinuerligt göras analyser för att beräkna hur många bostäder som förväntas vara möjliga att bygga i olika delar av staden

med hänsyn till den efterfrågan som kan skildras utifrån de relevanta marknadsförutsättningar som råder. Det vill säga, hur mycket kan förväntas byggas sett till den köpkraft som finns. Faktorer som bedöms förklara förutsättningarna för nyproduktion av bostäder är till exempel inkomstnivåer, ränta, flyttmönster och preferenser. Marknadsförutsättningarna för bostadsbyggande är även kopplat till rådande förhållanden på utbudssidan såsom byggkostnader och konkurrensförhållanden.

Flera stora geografiskt närliggande stadsutvecklingsinitiativ kan påverka avsättningstakten för såväl bostäder som kontor. För att erhålla en djupare kunskap inom olika geografier med flera närliggande initiativ bör gemensamma och övergripande utredningar genomföras i syfte att bedöma rimlig takt och lämplig utbyggnadsordning.

Utbyggnadsordningen prioriterar initiativ som tillskapar arbetsplatser inom olika kategorier, dels genom att lyfta flera centralt belägna initiativ som innehåller handel och kontor, dels Säve flygplatsområde som har potential att bidra med ny verksamhetsmark. Det är viktigt att potentialen för nya jobb förverkligas på fler ställen, för att uppnå en bra geografisk balans. Vissa initiativ innebär dock en utträngningseffekt av verksamheter som är svåra att hitta ersättningsmark för, vid omställning från verksamhet till bostäder.

Initiativens bidrag till klimatomställningen och en grön och robust stad

Flera initiativ bedöms skapa förutsättningar för en bättre fungerande närmiljö. Det finns dock försvårande omständigheter avseende möjligheten att skapa tillräckliga ytor för grönstruktur och kommunal service i innerstaden. Det finns även försvårande faktorer som påverkar livsmiljön negativt, såsom luftkvalitet och buller. Utbyggnadsordningen stärker stadens möjligheter att möta ett förändrat klimat genom att prioritera åtgärder som minskar dess negativa effekter för både människor, miljö och ekonomiska värden. Flera områden är problematiska med avseende på skyfall, högvatten och värmestress, dessa faktorer behöver beaktas i samband med planering och utbyggnad av dessa områden.

Utvecklingen av staden har påverkat den biologiska mångfalden negativt över tid. Bedömningen är att initiativen i utbyggnadsordningen även fortsatt ger stor negativ påverkan avseende biologisk mångfald, eftersom exploatering ianspråk tar mark och innebär att fler nyttjar grönstrukturen. Initiativ på tidigare verksamhets- och industrimark samt trafikytor kan dock bidra positivt och vissa åtgärder – sådana som avser grönstruktur eller blågröna stråk – stärker den biologiska mångfalden. Utbyggnadsordningen ger förutsättningar för omställning mot ett minskat klimatavtryck genom initiativ som bidrar till hållbart resande genom infrastruktur och/eller utveckling vid tyngdpunkter och kapacitetsstarka stråk.

I utbyggnadsordningen ingår flera systemviktiga initiativ som i första hand syftar till en mer robust stad samt att säkra kapacitet och utveckla funktioner för nuvarande såväl som för framtida behov. Åtgärderna rör bland annat utveckling av stadens trafiksystem, grönstruktur inklusive blågröna stråk, klimatanpassning och stadens tekniska försörjningssystem.



Flera initiativ kräver stora nyinvesteringar – prioriteringar är nödvändiga

Pågående och kommande stadsutveckling kräver stora nyinvesteringar och driftsresurser för både skatte- och VA-kollektivet. Samtidigt är behovet av reinvesteringar och underhåll stort för att upprätthålla befintlig kapacitet och funktion. Till detta ska en exploateringsekonomi som möter strukturella utmaningar framöver genom lägre resultatnivåer och ett försämrat kassaflöde läggas till. De ovan nämnda ekonomiska utmaningarna kräver att ett avvägande behöver göras både när det gäller initiativens investeringskostnader och initiativens möjligheter till att Göteborgs stad ska nå målet om en exploateringsekonomi i balans över en rullande 10-årsperiod.

Initiativen inom prioriteringsgrupp 1 bedöms på helheten inte uppnå en exploateringsekonomi i balans även om vissa enskilda initiativ har förutsättningar till det. Detta innebär att behovet av att låna ökar, vilket påverkar stadens ekonomiska riskexponering. För att minimera underskottet krävs ett aktivt arbete med etappindelningar och ett strikt arbete att minimera utgifterna där det är möjligt. Flertalet investeringar inom initiativen kommer sannolikt att behöva ses över avseende innehåll och i vissa fall kommer påtagliga avvägningar behöva göras mellan de olika hållbarhetsdimensionerna. Det innebär att stadens kvalitativa ambitionsnivåer kan behöva utmanas. Det kommer sannolikt även bli nödvändigt med en längre genomförandetid för att hålla den samlade investeringsnivån i linje med det långsiktigt hållbara investeringsutrymmet.

Det är dock viktigt att lyfta fram de ekonomiska argumenten till förmån för den prioritetsordning som är gjord, inte minst för de initiativ som ligger i prioriteringsgrupp 1. Flertalet av de initiativ som finns inom grupp 1 har stora kostnader nedlagda eller är bedömda som systemviktiga. Att inte fortsätta arbetet med de initiativen hade inneburit att redan nedlagda kostnader, som i exempelvis Gamlesta-den, inte skulle ge de nyttor som motiverade tidigare investeringar,

från första början. De systemviktiga åtgärderna är i sig bedömda som förutsättningar för en fortsatt framtida utveckling av Göteborg för stadens boende, besökare och näringsliv.

Ett antal projekt som bedömts ha en lägre mognadsgrad och/eller måluppfyllnad, och som riskerar att ge staden betydande kostnader för övergripande investeringar har i huvudsak placerats i prioriteringsgrupp 3. För att denna typ av projekt ska lyftas upp i prioritetsordning behöver fastighetsägare och exploatörer bidra till finansieringen av övergripande investeringar, i vissa fall även utanför planområdena. I de fall det finns investeringsvilja från fastighetsägare och exploatörer behöver stadens riktlinjer för exploateringsbidrag uppdateras med aktuella områden och de åtgärder som är aktuella för medfinansiering. Även planprogram kan behöva upprättas för att möjliggöra uttag av exploateringsbidrag vid etappvis utbyggnad.

Genom den prioriterade utbyggnadsordningen bedöms möjligheterna till god ekonomisk hushållning stärkas. Kommunfullmäktige får genom utbyggnadsordningen förbättrad möjlighet till en tidig styrning över stadsutvecklingen, genom en tydligare prioritering av resurser. Den prioriterade utbyggnadsordningen kommer inte ensamt säkerställa en långsiktigt god ekonomisk hushållning.

Det behövs även en samordning och gemensam styrning av de stadsutvecklande nämndernas investeringsnomineringar för att nå målet om en investeringstakt som ligger i nivå med det möjliga investeringsutrymmet. Nämnderna nominerar idag en samlad investeringsvolym som överstiger nivån för vad som är beräknat att vara långsiktigt hållbart. Samverkan mellan nämnderna behöver utvecklas ytterligare för att Göteborgs stads ekonomiska riskexponering inte ska öka. En utökad samverkan bör även omfatta de investeringar som hanteras på nämndnivå, inte endast ägarstyrda investeringar.³

³) Ägarstyrda investeringar avser investeringar med en ekonomisk ram över 7 800 prisbasbelopp (cirka 460 miljoner kronor i 2026 års prisnivå) eller av principiell karaktär.



6. Antagande och genomförande

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för prioriterad utbyggnadsordning och kommunfullmäktige godkänner den.

Prioriterad utbyggnadsordning för Göteborg är av principiell beskaffenhet samt av större ekonomisk vikt och ska därmed beslutas av kommunfullmäktige i enlighet med kommunallagen.

Stadsbyggnadsnämnden tar utifrån sitt uppdrag enligt reglementet fram ett förslag till prioriterad utbyggnadsordning. Den politiska beslutsordningen och löpande hanteringen av utbyggnadsordningen är enligt följande:

- » Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för att ta fram förslag till prioriterad utbyggnadsordning.
- » Kommunfullmäktige godkänner utbyggnadsordningen.
- » Stadsbyggnadsnämnden aktualitetsprövar utbyggnadsordningen minst en gång per mandatperiod.
- » Vid påtagligt förändrade förutsättningar föreslår stadsbyggnadsnämnden kommunfullmäktige att besluta om revidering av utbyggnadsordningen.

Ambitionen är att den prioriterade utbyggnadsordningen ska stärka förutsättningarna för en mer samordnad styrning av stadens utveckling. Utbyggnadsordningen utgör ett kompletterande styrnings- och ledningsverktyg i relation till översiktsplanen, planeringsstrategin och andra styrande dokument. Vidare ska utbyggnadsordningen fungera som vägledning och en gemensam utgångspunkt för stadsutvecklande nämnder inför den årliga verksamhets- och investeringsplaneringen. Tillgängliga resurser till de prioriterade stadsutvecklingsinitiativen varierar över tid. Därmed ställs krav på att ytterligare prioritering sker i samband med nämndernas årliga verksamhetsplanering och löpande verksamhetsstyrning.

Beslutet om utbyggnadsordningen ersätter inte erforderliga beslut för exempelvis planprogram, detaljplan eller investeringsprojekt. Det innebär att inriktningen för ett initiativ följer ordinarie beslutsprocess och är föremål för fortsatt prövning vad gäller tid, kostnad och innehåll.

Utbyggnadsordningen svarar på behovet av långsiktiga planeringsförutsättningar och övergripande inriktning för volymutvecklingen av investeringar. Effekten av utbyggnadsordningen behöver återspeglas i



”

Ambitionen är att den prioriterade utbyggnadsordningen ska stärka förutsättningarna för en mer samordnad styrning av stadens utveckling.

nämndernas bedömning av investeringsutvecklingen och i nämndernas investeringsnomineringar inom ramen för budgetprocessen.

Det innebär att effekten av utbyggnadsordningen kommer att kunna utvärderas genom vilka volymer som nomineras i budgetprocessen. Effekten kommer därmed att bli synlig först om ett antal år, då flera av de stora investeringarna som ligger i prioriteringsgrupp tre ännu inte varit investeringsnominerade. Uppföljning av önskade effekter och information om förändrade förutsättningar ska ske löpande och delges ansvarig politisk nämnd inom ramen för ordinarie uppföljning.

Kontakt

Telefon

031-365 00 00 (Göteborgs Stads kontaktcenter)

E-post

goteborg@goteborg.se