

Yrkande

Centerpartiet

2022-11-18

Ärende 2.2.3

Yrkande angående igångsättningsbeslut för fördjupad översiktsplan för Kärra-Skogome

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

1. Att avslå begäran om igångsättningsbeslut för fördjupning av översiktsplan för Kärra-Skogome.

Yrkandet

I översiktsplanen pekas ett antal utredningsområden för stadsbebyggelse ut i ytterstaden. I den nya översiktsplanen konstateras att utredningsområdet Kärra-Skogome bedöms mest lämpligt att studera vidare för att ta i anspråk på kort sikt. Enligt den nya översiktsplanen kan cirka 10 000 till 12 000 bostäder vara lämpligt och möjligt i området.

Vår bedömning, utifrån de remissvar från stadens nämnder som framkommit, är att det vore olämpligt att fortsätta planera för storskalig byggnation i Kärra-Skogome. De viktigaste orsakerna vi ser är omfattande svårigheter för staden att kunna säkerställa en hållbar exploateringsekonomi, att möta ett ökat behov av livsmedelsproduktionen, att uppnå stadens trafik- och klimatmål samt att bygga bort segregationen.

Göteborg behöver fler bostäder och inte minst fler småhus, men det ska enligt vår mening göras på framförallt redan ianspråktagen mark där infrastruktur såsom vägnät, kollektivtrafik, VA och el finns på plats. Kärra-Skogome saknar helt den infrastruktur som skulle behövts, vilket innebär stora risker för staden att säkerställa en hållbar exploateringsekonomi.

En bärande del av strategin för Kärra-Skogome är att ianspråka jordbruksmark. Enligt från stadsbyggnadskontoret är detta en nödvändighet; "Att exploatera ytterområdena utan att ta i anspråk jordbruksmarken skulle medföra en olämplig bebyggelsestruktur i områdena och avsevärt sänka områdenas potential för ny bebyggelse." (*Ytterstadens utredningsområden*). Kärras-Skogome innehåller cirka 100 hektar jordbruksmark. Centerpartiets inställning är att Göteborg och Sverige behöver stärka sin självförsörjningsgrad avseende livsmedel, inte försvaga den. Vikten av hög självförsörjningsgrad har blivit än tydligare efter Rysslands anfallskrig mot Ukraina. Detta ansvar ligger på Sveriges kommuner genom planmonopolet. Tyvärr går utvecklingen i helt fel riktning. De senaste fem åren har kommunerna tillåtit exploatering av 3 000 hektar jordbruksmark, den utvecklingen fortsätter alltjämt i samma takt. Det innebär att Sverige tappar 600 hektar eller 1 200 fotbollsplaner jordbruksmark varje år som landet aldrig kan få igen.

Vad gäller trafiken så hävdar trafikkontoret i nämndens remissvar att byggandet av nya stadsdelar utan koppling till befintlig infrastruktur kraftigt försvårar stadens möjligheter att ställa om till ett hållbart resande och en hållbar exploateringsekonomi. Förvaltningen bedömer att inriktningen försämrar möjligheterna för staden att nå 1,5-gradersmålet. Förvaltningen bedömer att det krävs så pass omfattande infrastrukturinvesteringar att ett nytt övergripande vägnät behöver byggas för att ansluta området till befintliga vägar såsom Norrleden och E6. Helt nya mot/trafikplatser behöver byggas vilket medför omfattande investeringskostnader.

En viktig orsak till Göteborgs bostadssegregering är hur staden planerats historiskt. Att glesa ut staden var en bärande strategi under stora delar av 1900-talet. Stadsplanechef Uno Åhrén (1932–1943) menade att “Idealet synes vara att avveckla de befintliga städerna för att istället övergå till att urbanisera landsbygden genom en gles utplantering av industrier och bostadsområden.” Göteborg är idag en av Europas mest glesbebyggda storstäder, vår farhåga är att utbyggnad av Kärra-Skogome riskerar att förstärka den utvecklingen. Vi bedömer att nya satellitstäder och småhusområden utan koppling till befintlig stad ökar funktionsuppdelning i Göteborg och försvårar möjligheterna att styra delar av efterfrågan för nya småhus i stadsdelar som idag saknar blandad bebyggelse och egna hem. Alla nya småhus i Göteborg ska inte byggas i utsatta områden, men att öka blandningen av upplåtelseformer genom nybyggnation är en viktig strategi för att bryta stadens utanförskap.

I grunden ställer vi oss kritiska till stadsbyggnadskontorets bedömning att det är nödvändigt att nå stadens utbyggnadsbehov genom att ianspråkta jungfrulig mark och brukningsbar jordbruksmark. Vårt ifrågasättande grundar sig bland annat i att stadsbyggnadskontoret inom ramen för programarbetet med Biskopsgården 2020 uppskattade att det fanns förutsättningar för cirka 100 nya radhus det närmsta decenniet. När fastighetskontoret gjorde en alternativ inriktning för programmet visade det sig istället finnas plats för närmare 1100 nya fristående villor och radhus. Metoden som tillämpades för att öka antalet småhus i planering av det nya Biskopsgården har utvecklats inom ramen för projektet Göteborgs Utvidgade Innerstad och bygger till stora delar på att förtätning enligt klassisk kvarters- och trädgårdsstad i anslutning till befintlig infrastruktur, såsom överdimensionerade leder och impediment.

I Centerpartiets budget för 2023 föreslår vi att arbetet med “Göteborg Utvidgade Innerstad” ska utvidgas till mellanstaden och ytterstadens centralorter. Det finns stor potential för fler småhus i Göteborg, utan att ianspråkta jungfrulig mark, i såväl stadens miljonprogramsområden som andra delar av staden. Vi vill se fler småhus i exempelvis Torslanda, Angered, Hovås, Säve, Bergum/Gunnilse, Älvsborg, Kortedala, Tynnered, Sävenäs och Lundby.

Göteborg behöver inte fler förorter, istället ska de stadsdelar som redan finns bli mer attraktiva.

Yrkande

(Miljöpartiet, Socialdemokraterna, Vänsterpartiet)

2022-11-17

Yrkande angående igångsättningsbeslut för fördjupad översiktsplan för Kärra-Skogome

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

1. Att avslå begäran om igångsättningsbeslut för fördjupning av översiktsplan för Kärra-Skogome.

Yrkandet

I den rödgröna budgeten för 2023 finns ett uppdrag om att avbryta planering för den föreslagna utbyggnaden av Kärra Skogome. I linje med detta avslås begäran om igångsättningsbeslut för fördjupad översiktsplan inom området.

För att bygga ihop Göteborg och klara klimatomställningen behöver nybyggnation ske enligt stadsmässiga principer och förändrade resmönster stimuleras genom stadsplaneringen. Det mål om 500 småhus per år som fastslås i den rödgröna budgeten kan uppnås genom att planera små- och radhus, i vissa fall med hyresrätt som upplåtelseform, i anslutning till kollektivtrafiken och med goda gång- och cykelmöjligheter. Vi motsätter oss därför att områden utan utbyggd infrastruktur och med dyra kringinvesteringar prioriteras i detta skede. Det finns stora möjligheter att förtäta i andra områden, på samma eller kortare avstånd från centrala Göteborg som Kärra-Skogome, där infrastrukturen redan är utbyggd - bland annat i de nordöstra stadsdelarna. Vi bedömer också att de personal- och planeringsresurser som Kärra-Skogome kräver går att använda på ett mer effektivt sätt i syfte att skyndsamt minska bostadsbristen i Göteborg. Planstart i detta område inte ska därmed inte prioriteras.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2022-08-26

Diarienummer 0700/22

Handläggare

Neda Sherafat

Telefon: 031-368 00 72

E-post: neda.sherafat@stadshuset.goteborg.se

Igångsättningsbeslut för fördjupad översiktsplan för Kärra-Skogome

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

1. Igångsättningsbeslut avseende byggnadsnämndens begäran att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för Kärra-Skogome, godkänns.
2. Byggnadsnämndens hemställan den 2022-05-17 § 256 är därmed besvarad.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade 2022-05-17 § 256 att hemställa till kommunfullmäktige om att ta fram en fördjupning av översiktsplanen, för Kärra-Skogome. Stadsledningskontoret bedömer, med hänvisning till Göteborgs Stads riktlinje för styrande dokument, att det är tillräckligt att kommunstyrelsen fattar ett igångsättningsbeslut för byggnadsnämnden att ta fram fördjupningen.

Stadsledningskontoret delar i övrigt byggnadsnämndens bedömning. I den nya översiktsplanen konstateras att utredningsområdet väster om Kärra är det utredningsområde i ytterstaden som bedöms mest lämpligt att studera vidare för att ta i anspråk på kort sikt. Ett beslut att påbörja en fördjupad översiktsplan för området får anses som en prioritering av detta område framför andra utredningsområden i ytterstaden, vilket även påverkar arbetet med en utbyggnadsplanering.

Planarbete i Kärra-Skogome kommer att innebära ett antal utmaningar. Utmaningarna grundas bland annat om nödvändigheten i att skapa en struktur som ger närhet och som binder samman detta område med övriga delar staden för fotgängare, cyklister och med kollektivtrafik.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Området har enligt stadens nya översiktsplan potential att utvecklas till en nära, sammanhållen och robust del av staden, då det ligger i anslutning till befintlig stadsbebyggelse. Preliminärt kan området rymma 10 000–12 000 bostäder tillsammans med samhällsservice, centrumfunktioner, parker och naturområden. Utvecklingen kommer att kräva stora investeringar i form av ny infrastruktur, ny kollektivtrafik vatten och avlopp samt energiförsörjning. Trots de stora investeringarna är den preliminära bedömningen att det finns förutsättningar för en exploateringsekonomi i balans, eller även med ett överskott.

Arbetet med att utarbeta den fördjupade översiktsplanen kommer att innebära att resurser behöver investeras i projektet, såväl personella som ekonomiska. Utöver personalkostnader är den preliminära bedömningen att de ekonomiska medlen som behövs kommer att vara i storleksordningen om sammanlagt 3–5 mnkr under hela projektiden.

Bedömning ur ekologisk och social dimension

Ett beslut om att påbörja en planering för området har i sig ingen påverkan på den ekologiska och den sociala dimensionen. Utarbetandet av en fördjupad översiktsplan för området kan dock möjliggöra en struktur och ett innehåll i området som har större förutsättningar för ekologisk och social hållbarhet än vad som hade varit möjligt med en utveckling av området som skett direkt via detaljplanering.

Bilaga

Byggnadsnämndens handlingar, 2022-05-17 § 256

Ärendet

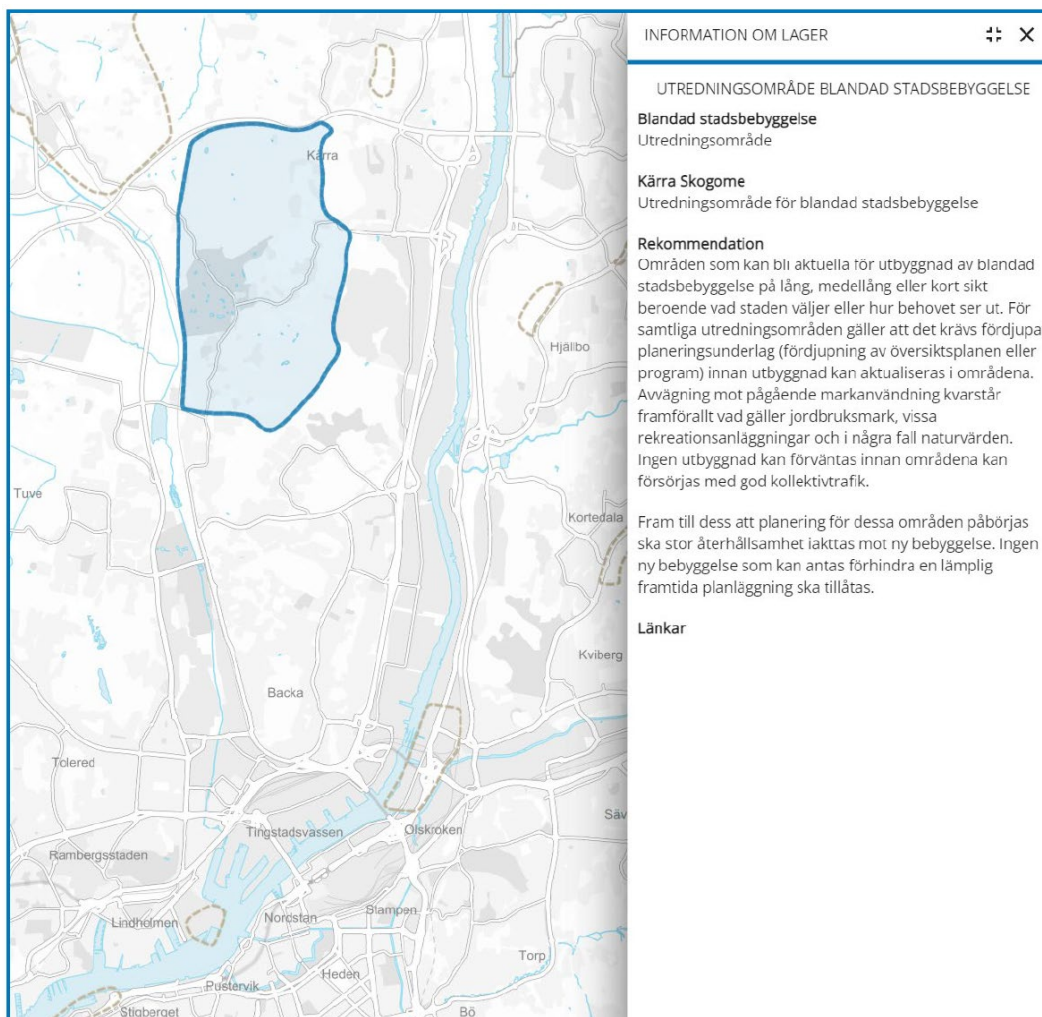
Byggnadsnämnden beslutade 2022-05-17 § 256 att hemställa till kommunfullmäktige om att ta fram en fördjupning av översiktsplanen, för Kärra-Skogome. Nämnden beslutade även att fördjupningen ska utgå från det som vid tiden för byggnadsnämndens beslut var förslag till ny översiktsplan för Göteborg och pröva en utbyggnad av området enligt den strategiska inriktningen för ytterstaden i Kärra-Skogome med intilliggande områden.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2022-05-19 § 26 att anta en ny översiktsplan för Göteborg. I översiktsplanen pekas ett antal utredningsområden för blandad stadsbebyggelse ut i ytterstaden. Dessa utredningsområden kan bli aktuella för utbyggnad av blandad stadsbebyggelse på lång, medellång eller kort sikt. För samtliga utredningsområden gäller att det krävs ett fördjupat planeringsunderlag innan utbyggnad kan bli aktuell i dessa områden. Avvägning mot pågående markanvändning kvarstår, framför allt vad gäller jordbruksmark, vissa rekreationsanläggningar och i några fall naturvärden. Ingen utbyggnad kan förväntas innan områdena kan försörjas med god kollektivtrafik.

Ett av utredningsområdena i översiktsplanen är området väster och sydväst om Kärra, ner till Skogome. Planeringen i detta område aktualiserades i och med ett beslut i byggnadsnämnden 2021-08-21 gällande ett positivt planbesked för bostäder vid Lerbäcksvägen. Av det positiva planbeskedet framgår att detaljplaneringen i området ska föregås av, och delvis bedrivs parallellt med, en strategisk planering, till exempel en fördjupad översiktsplan. Denna ska då svara bland annat på hur området ska planeras och etappindelas.

Enligt den nya översiktsplanen, med tillhörande ytterstadsutredning, kan cirka 10 000 till 12 000 bostäder vara lämpligt och möjligt i området. Enligt tidigare utredningar förutsätter det en kapacitetsstark kollektivtrafik i form av en spårbunden lösning. Byggnadsnämnden har i sitt beslut gällande planbesked för Lerbäcksvägen sagt att området främst ska exploateras med villor och radhus även om inte flerbostadshus utesluts i starka stråk och noder inom området.



Det aktuella utredningsområdet. Ur Översiktsplan för Göteborg (2022).

Byggnadsnämndens bedömning i sammandrag

Byggnadsnämnden konstaterar att en utveckling av området är i linje med stadens nya översiktsplan, där det är utpekad som ett utredningsområde. Det är viktigt att en detaljplanering av området föregås av en övergripande planering, vilket också är något som framgår av såväl översiktsplanen som av byggnadsnämndens beslut om positivt planbesked för bostäder vid Lerbäcksvägen.

En planering av området kommer att ta stöd i översiktsplanens strategier Nära, sammanhållen och robust. Det innebär bland annat att binda ihop staden med snabb och pålitlig kollektivtrafik, att begränsa klimatpåverkan och hantera klimatförändringarna, och att bevara och utveckla den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. En central målsättning i översiktsplanen är en jämlik tillgång till stadens resurser. Även andra politiska beslut och inriktningar kommer att vara vägledande, exempelvis miljö- och klimatprogrammet och mål om ökad andel småhus.

Ett planarbete i Kärra–Skogome kommer att innebära ett antal utmaningar, framför allt kopplade till områdets läge i staden och till befintlig markanvändning. Byggnadsnämnden bedömer att en fördjupad översiktsplan är nödvändig för att kunna besvara frågor kring etapper, tidplan, finansiering och avvägningar på ett sammanhållet vis. Den fördjupade översiktsplanen ska då bland annat:

- Beskriva en lämplig struktur inom området och en struktur som knyter an till staden i övrigt.
- Föreslå en lämplig markanvändning.
- Redovisa behov av tillkommande infrastruktur.
- Göra intresseavvägningar.
- Föreslå en lämplig utbyggnadsordning.
- Skapa förutsättningar för en exploateringsekonomi i balans över tid.
- Skapa förutsättningar för en långsiktigt ekologisk, ekonomisk och socialt hållbar utveckling.

Byggnadsnämnden önskar därför påbörja ett arbete med en fördjupad översiktsplan. Arbetet planeras att bedrivas i nära samverkan med övriga berörda förvaltningar och bolag.

Stadsledningskontorets bedömning

Byggnadsnämnden hemställer till kommunfullmäktige om att ta fram en fördjupning av översiktsplanen, för Kärra-Skogome. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunfullmäktige besluta i frågor om antagande av en översiktsplan. Stadsledningskontoret bedömer, med hänvisning till Göteborgs Stads riktlinje för styrande dokument, att det är tillräckligt att kommunstyrelsen fattar ett igångsättningsbeslut för byggnadsnämnden att ta fram fördjupningen.

Stadsledningskontoret delar i övrigt byggnadsnämndens bedömning. I den nya översiktsplanen konstateras att utredningsområdet väster om Kärra är det utredningsområde i ytterstaden som bedöms mest lämpligt att studera vidare för att ta i anspråk på kort sikt. Ett beslut att påbörja en fördjupad översiktsplan för området får anses som en prioritering av detta område framför andra utredningsområden i ytterstaden, vilket även påverkar arbetet med en utbyggnadsplanering.

Planarbete i Kärra-Skogome kommer att innebära ett antal utmaningar. Utmaningarna grundas bland annat om nödvändigheten i att skapa en struktur som ger närhet och som binder samman detta område med övriga delar staden för fotgängare, cyklister och med kollektivtrafik. Planområdet ligger cirka 7 – 10 kilometer från de mer centrala delarna av Göteborg, och saknar till stor del en infrastruktur för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik som kan användas vid en större utbyggnad i området.

En stor utmaning blir också att bedöma hur många invånare som är lämpligt i området, och hur bebyggelsen bör placeras utifrån bland annat hållbar mobilitet, samhällsservice, utbyggnadsetapper, tröskelinvesteringar samt att värna områdets befintliga kvalitéer. Redan vid en ganska måttlig utbyggnad av området kommer stora tröskelinvesteringar i infrastruktur att behöva göras, i form av vägnät, vatten- och avloppssystem, elförsörjning och samhällsservice.

Etapper, tidplan och finansiering kommer att vara viktiga frågor att hantera för att ge förutsättningar för en god exploateringsekonomi och för att få en fungerande stadsmiljö även under tiden som det byggs ut.

Avvägningar mot andra projekt i staden kommer att behöva göras för att säkerställa att stadens resurser används på ett effektivt sätt.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör

Fördjupad översiktsplan för Kärra – Skogome, begäran om projektstart

§ 256, 0266/22

Beslut

I byggnadsnämnden

1. Att hemställa till kommunfullmäktige om uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen, för Kärra–Skogome.
2. Fördjupningen ska utgå från förslag till ny översiktsplan för Göteborg och pröva en utbyggnad av området enligt den strategiska inriktningen för ytterstaden i Kärra–Skogome med intilliggande områden.

Skäl för beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Hampus Magnusson (M) 2022-04-22.

Handlingar

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2022-03-25
2. Yrkande MP, V, protokollets bilaga 2.
3. Tilläggsyrkande S, protokollets bilaga 3.

Yrkanden

Adam Wojciechowski (MP) yrkar på bifall till yrkande MP, V.

Hampus Magnusson (M) yrkar bifall till tjänsteutlåtandet.

Marianne Carlström (S) yrkar bifall till tilläggsyrkande S.

Beslutsgång 1

Ordföranden föreslår först att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och avslå yrkande från MP, V finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag. Omröstning begärs.

Omröstning 1

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för bifall till tjänsteutlåtandet och nej för bifall till yrkande MP, V”.



Vid upprop röstar Rikard Andersson (S), Jan Jörnmark (D), Ann Catrine Fogelgren (L), Marianne Carlström (S), Carl-Otto Lange (M), Martin Wannholt (D) och Hampus Magnusson (M) ja, medan Signe Borch (V) och Adam Wojciechowski (MP) röstar nej.

Med sju ja-röster mot 2 nej-röster beslutar nämnden att bifalla tjänsteutlåtandet.

Beslutsgång 2

Ordföranden föreslår vidare att avslå tilläggsyrkande S finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag. Omröstning begärs.

Omröstning 2

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för avslag till tilläggsyrkande S och nej för bifall till tilläggsyrkande S”.

Vid upprop röstar Jan Jörnmark (D), Ann Catrine Fogelgren (L), Carl-Otto Lange (M), Martin Wannholt (D) och Hampus Magnusson (M) ja, medan Rikard Andersson (S) och Marianne Carlström (S) röstar nej.

Med fem ja-röster mot två nej-röster beslutar nämnden att avslå tilläggsyrkande S.

Adam Wojciechowski (MP) och Signe Borch (V) avstår från att rösta.

Dag för justering

2022-05-24

Vid protokollet

Sekreterare

Sofie Wäremalm



Yrkande

MP, V



Datum: 2022-04-22

Diarienummer: 0266/22

Fördjupad översiktsplan för Kärra–Skogome, begäran av projektstart

Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

1. Att avslå begäran om projektstart för fördjupning av översiktsplan för Kärra–Skogome

Yrkandet

Vi motsätter oss att områden utan utbyggd infrastruktur prioriteras i detta skede. Det finns stora möjligheter att förtäta i andra områden, på samma avstånd från centrala Göteborg som Kärra-Skogome, där infrastrukturen redan är utbyggd, bland annat i de nordöstra stadsdelarna. Vi menar därför att planstart i detta område inte ska prioriteras.

Yrkande

S

2022-05-17

Tilläggsyrkande angående Fördjupad översiktsplan för Kärra-Skogome

Förslag till beslut

1. Fördjupningen ska även studera möjligheten att integrera alternativa funktioner i området, som skjutbanor, logistiklösningar och industrimark, samt noggrant analysera hur det potentiella behovet av välfärdslokaler kan säkerställas i området.
2. I övrigt bifalla tjänsteutlåtandets förslag till beslut.

Yrkande

Vi ser mycket positivt på att utreda möjligheterna till ny bebyggelse i detta område. Samtidigt ser vi, inte minst på grund av det kraftigt förändrade säkerhetsläget, ett behov av att även se över möjligheten att integrera alternativa funktioner i området, som skjutbanor, logistiklösningar och industrimark. Vi vill också lyfta fram vikten av att noggrant analysera hur det potentiella behovet av välfärdslokaler kan säkerställas i området vid en eventuell nyexploatering. Vi vill därför komplettera förslaget till hemställan med dessa aspekter.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2022-03-25

Byggnadsnämnden 2022-04-22

Diarienummer 0266/22

Handläggare

Erik Hansson

Telefon: 031-368 19 77

E-post: erik.hansson@sbk.goteborg.se

Fördjupad översiktsplan för Kärra–Skogome, begäran om projektstart

Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

1. Att hemställa till kommunfullmäktige om uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen, för Kärra–Skogome.
2. Fördjupningen ska utgå från förslag till ny översiktsplan för Göteborg och pröva en utbyggnad av området enligt den strategiska inriktningen för ytterstaden i Kärra–Skogome med intilliggande områden.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny översiktsplan, med ett planerat antagande i kommunfullmäktige under våren 2022. I förslaget pekas ett antal utredningsområden för blandad stadsbebyggelse ut i ytterstaden. Ett av dessa utredningsområden är området väster och sydväst om Kärra, ner till Skogome.

Planeringen i detta område aktualiserades i och med ett beslut i byggnadsnämnden den 21 augusti 2021 gällande ett positivt planbesked för bostäder vid Lerbäcksvägen. Av det positiva planbeskedet framgår att detaljplaneringen i området ska föregås av, och delvis bedrivs parallellt med, en strategisk planering, till exempel en fördjupad översiktsplan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden ber kommunfullmäktige om uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen, för Kärra–Skogome. Den geografiska avgränsningen kommer att utgå från det område som finns redovisat i förslag till ny översiktsplan, men anpassas för att kunna hantera de markanvändningsfrågor som berör området.

Enligt förslaget till ny översiktsplan, med tillhörande ytterstadsutredning, kan cirka 10 000 till 12 000 bostäder vara lämpligt och möjligt i området. Planarbetet kommer att innebära ett antal utmaningar, bland annat kopplat till behovet av en struktur som ger närhet och som binder samman detta område med övriga delar staden för fotgängare, cyklister och med kollektivtrafik. Utbyggnad av infrastruktur kommer att vara omfattande och kräva stora investeringar i ett tidigt skede av utbyggnaden.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Arbetet med att utarbeta den fördjupade översiktsplanen kommer att innebära att resurser behöver investeras i projektet, såväl personella som ekonomiska. Utöver personalkostnader är den preliminära bedömningen att de ekonomiska medlen som behövs kommer att vara i storleksordningen om sammanlagt 3 – 5 miljoner kronor under hela projekttiden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ett beslut om att påbörja en planering för området har i sig ingen påverkan på den ekologiska dimensionen. Utarbetandet av en fördjupad översiktsplan för området kan dock möjliggöra en struktur och ett innehåll i området som har större förutsättningar för ekologisk hållbarhet än vad som varit möjligt med en utveckling av området som skett direkt via detaljplanering.

Bedömning ur social dimension

Ett beslut om att påbörja en planering för området har i sig ingen påverkan på den sociala dimensionen. Utarbetandet av en fördjupad översiktsplan för området kan dock möjliggöra en struktur och ett innehåll i området som har större förutsättningar för social hållbarhet än vad som varit möjligt med en utveckling av området som skett direkt via detaljplanering.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden hemställer till kommunfullmäktige om uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen, för Kärra–Skogome. Detta arbete ska bedrivas i samverkan med övriga berörda förvaltningar.

Den fördjupade översiktsplanen ska utgå från förslaget till ny översiktsplan för Göteborg, som förväntas antas och vinna laga kraft under våren 2022.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny översiktsplan, med ett planerat antagande i kommunfullmäktige under våren 2022. I förslaget pekats ett antal utredningsområden för blandad stadsbebyggelse ut i ytterstaden. Dessa utredningsområden kan bli aktuella för utbyggnad av blandad stadsbebyggelse på lång, medellång eller kort sikt. För samtliga utredningsområden gäller att det krävs ett fördjupat planeringsunderlag innan utbyggnad kan bli aktuellt i dessa områden. Avvägning mot pågående markanvändning kvarstår, framför allt vad gäller jordbruksmark, vissa rekreationsanläggningar och i några fall naturvärden. Ingen utbyggnad kan förväntas innan områdena kan försörjas med god kollektivtrafik.

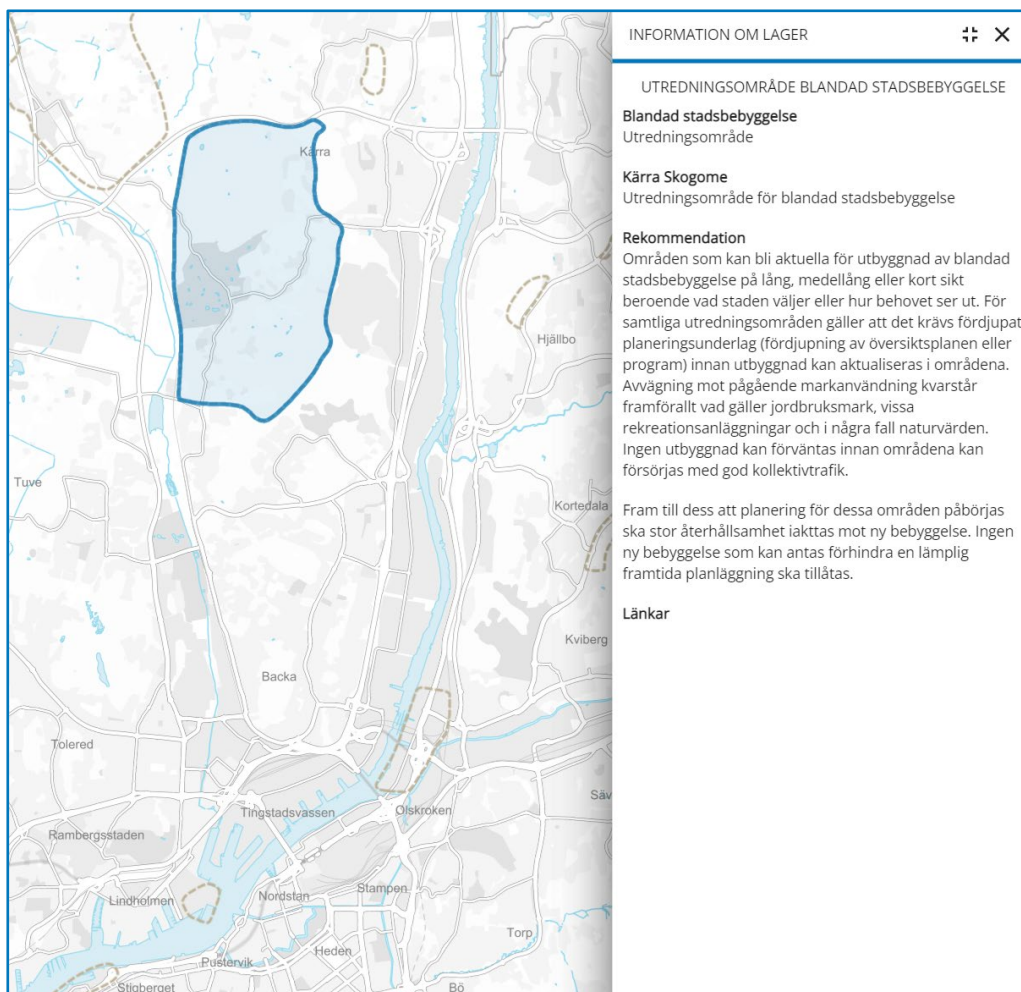
Ett av dessa utredningsområden är området väster och sydväst om Kärra, ner till Skogome. Planeringen i detta område aktualiserades i och med ett beslut i byggnadsnämnden den 21 augusti 2021 gällande ett positivt planbesked för bostäder vid Lerbäcksvägen.

Av det positiva planbeskedet framgår att detaljplaneringen i området ska föregås av, och delvis bedrivas parallellt med, en strategisk planering, till exempel en fördjupad översiktsplan. Denna ska då svara bland annat på hur området ska planeras och etappindelas.

Enligt förslaget till ny översiktsplan, med tillhörande ytterstadsutredning, kan cirka 10 000 till 12 000 bostäder vara lämpligt och möjligt i området. Enligt tidigare utredningar förutsätter det en kapacitetsstark kollektivtrafik i form av en spårbunden lösning. Byggnadsnämnden har i sitt beslut gällande planbesked för Lerbäcksvägen sagt att området främst ska exploateras med villor och radhus även om inte flerbostadshus utesluts i starka stråk och noder inom området.

I förslaget till ny översiktsplan konstateras att utredningsområdet väster om Kärra är det utredningsområde i ytterstaden som bedöms mest lämpligt att studera vidare för att ta i anspråk på kort sikt. Ett beslut att påbörja en fördjupad översiktsplan för området får anses som en prioritering av detta område framför andra utredningsområden i ytterstaden, vilket även påverkar det kommande arbetet med en utbyggnadsplanering (UP).

Då översiktsplaner, enligt plan- och bygglagen, ska antas av kommunfullmäktige hemställer därför byggnadsnämnden till kommunfullmäktige om ett uppdrag att påbörja arbetet med en fördjupning av översiktsplanen för utredningsområdet Kärra—Skogome. Den geografiska avgränsningen kommer att utgå från det område som finns redovisat i förslag till ny översiktsplan, men anpassas för att kunna hantera de markanvändningsfrågor som berör området.



Figur 1 Det aktuella utredningsområdet. Ur förslag till ny översiktsplan för Göteborg.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Stadsbyggnadskontoret konstaterar att en utveckling av området är i linje med förslaget till ny översiktsplan, där det är utpekad som ett utredningsområde. Det är viktigt att en detaljplanering av området föregås av en övergripande planering, vilket också är något som framgår av såväl översiktsplanen som av byggnadsnämndens beslut om positivt planbesked för bostäder vid Lerbäcksvägen den 21 augusti 2021 med tillhörande tjänstutlåtande från stadsbyggnadskontoret.

En planering av området kommer att ta stöd i översiktsplanens strategier Nära, sammanhållen och robust. Det innebär bland annat att binda ihop staden med snabb och pålitlig kollektivtrafik, att begränsa klimatpåverkan och hantera klimatförändringarna, och att bevara och utveckla den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster. En central målsättning i översiktsplanen är en jämlik tillgång till stadens resurser.

Även andra politiska beslut och inriktningar kommer att vara vägledande, exempelvis miljö- och klimatprogrammet och mål om ökad andel småhus.

Det pågår redan ett antal utvecklingsprojekt i området. Bland annat har ett antal fastighetsägare och byggaktörer inlett ett gemensamt planeringsarbete av ett större område i utredningsområdets södra del, och kretslopp- och vattenförvaltningen studerar möjligheterna att dra större spill- och dricksvattenledningar genom området. Det är

viktigt att dessa arbeten kan samordnas i en övergripande planering för att undvika olägenheter.

Ett planarbete i Kärre–Skogome kommer att innebära ett antal utmaningar, framför allt kopplade till områdets läge i staden och till befintlig markanvändning. Utmaningarna grundas bland annat om nödvändigheten i att skapa en struktur som ger närhet och som binder samman detta område med övriga delar staden för fotgängare, cyklister och med kollektivtrafik. Planområdet ligger cirka 7 – 10 kilometer från de mer centrala delarna av Göteborg, och saknar till stor del en infrastruktur för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik som kan användas vid en större utbyggnad i området.

En stor utmaning blir också att bedöma hur många invånare som är lämpligt i området, och hur bebyggelsen bör placeras utifrån bland annat hållbar mobilitet, samhällsservice, utbyggnadsetapper, tröskelinvesteringar samt att värna områdets befintliga kvalitéer. Redan vid en ganska måttlig utbyggnad av området kommer stora tröskelinvesteringar i infrastruktur att behöva göras, i form av vägnät, vatten- och avloppssystem, elförsörjning och samhällsservice.

Etapper, tidplan och finansiering kommer att vara viktiga frågor att hantera för att ge förutsättningar för en god exploateringsekonomi och för få en fungerande stadsmiljö även under tiden som det byggs ut.

Stadsbyggnadskontoret ser att en fördjupad översiktsplan är nödvändig för att kunna besvara dessa frågor på ett sammanhållet vis. Den fördjupade översiktsplanen ska då bland annat:

- beskriva en lämplig struktur inom området och en struktur som knyter an till staden i övrigt.
- föreslå en lämplig markanvändning.
- redovisa behov av tillkommande infrastruktur.
- göra intresseavvägningar.
- föreslå en lämplig utbyggnadsordning.
- skapa förutsättningar för en exploateringsekonomi i balans över tid.
- skapa förutsättningar för en långsiktigt ekologisk, ekonomisk och socialt hållbar utveckling.

Stadsbyggnadskontoret önskar därför påbörja ett arbete med en fördjupad översiktsplan med syfte att hantera ovanstående frågeställningar för området. Arbetet kommer att bedrivas i nära samverkan med övriga berörda förvaltningar, så som fastighetskontoret, park- och naturförvaltningen, trafikkontoret och kretslopp och vatten.

Henrik Kant

Alexander Danilovic

Stadsbyggnadsdirektör

Tf. chef Strategiska avdelningen