



Förstudie Medicinareberget – sammanfattning

**Förstudie inför planbesked för bostäder och verksamheter vid
Medicinareberget (Änggården 718:138 m.fl.).**

Alexandra Romanov



Göteborgs
Stad



Göteborgs
stad



Skala: 1:10 000 (vid A4 liggande)



Hållbar stad –

Kartredovisningen har Inter-rättssverken.
© Göteborgs Stad, © Lantmäteriet
Utskriftsdatum: 2025-08-18

Förstudie inför planbesked för bostäder och verksamheter vid Medicinareberget (Ängården 718:138 m.fl.)

Ansökan om planbesked

Akademiska Hus lämnade in en ansökan om planbesked för utveckling på Medicinareberget i oktober 2024.

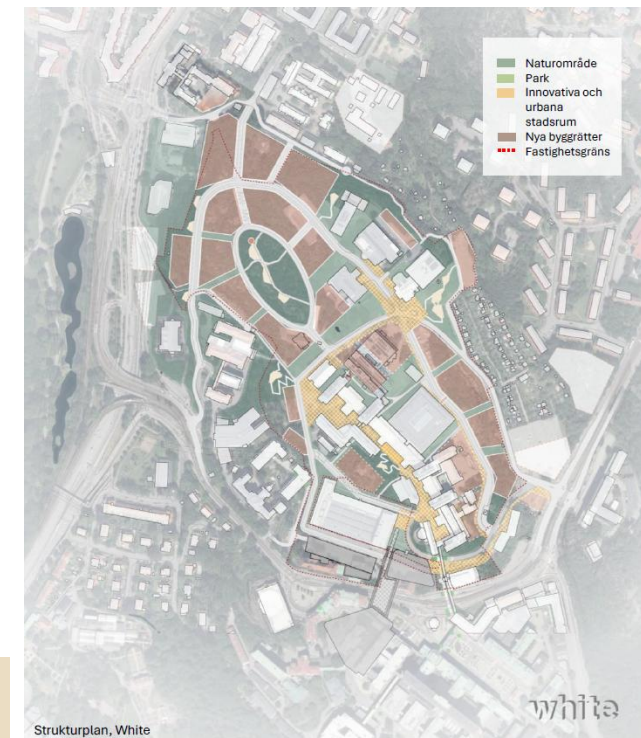
Vision (Akademiska Hus)- skapa ett life science kluster i centrala Göteborg.

Den initiala planbeskedsansökan innehåller 240 000 kvm bostäder och verksamheter, varav hälften bostäder utbredda över Medicinarebergets södra respektive norra del

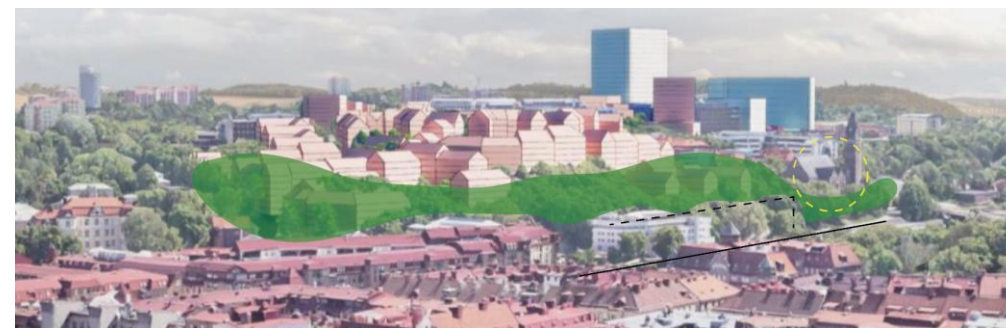
Behov av förstudie

Det omfattande förslaget visade på behov av fördjupningar inom ekonomi och genomförbarhet, höga natur- och kulturvärden och anpassning till ÖP för att förvaltningen skulle kunna ta ställning till lämpligheten.

Bedömningen gjordes därför tidigt att projektet behöver bearbetas inom en förstudie tillsammans med Akademiska hus.



Initiala
planbeskedsförslaget



Förstudiens uppdrag

Förstudiens uppdrag att vara :

- ***Strategiskt underlag***
Förstudien ger ramar och principer utan bindande beslut, som grund för fortsatt planprovning
- ***Anpassning till naturvärden, kulturvärden och ÖP***
- ***Utveckla förslaget så att det bedöms ekonomiskt genomförbart***

Vision (Akademiska Hus)- skapa ett life science kluster

2040 är Medicinareberget en gestaltad och hållbar livsmiljö där människor bor och verkar. En mångfald av aktörer inom naturvetenskaplig och medicinsk utbildning och forskning bidrar tillsammans med näringsliv till ett kreativt kluster inom Life science som nått såväl svenska som internationella framgångar.

Området idag

Universitets- och forskningsområde med brokig arkitektur och svårtillgängligt

Merparten av området saknar detaljplan.

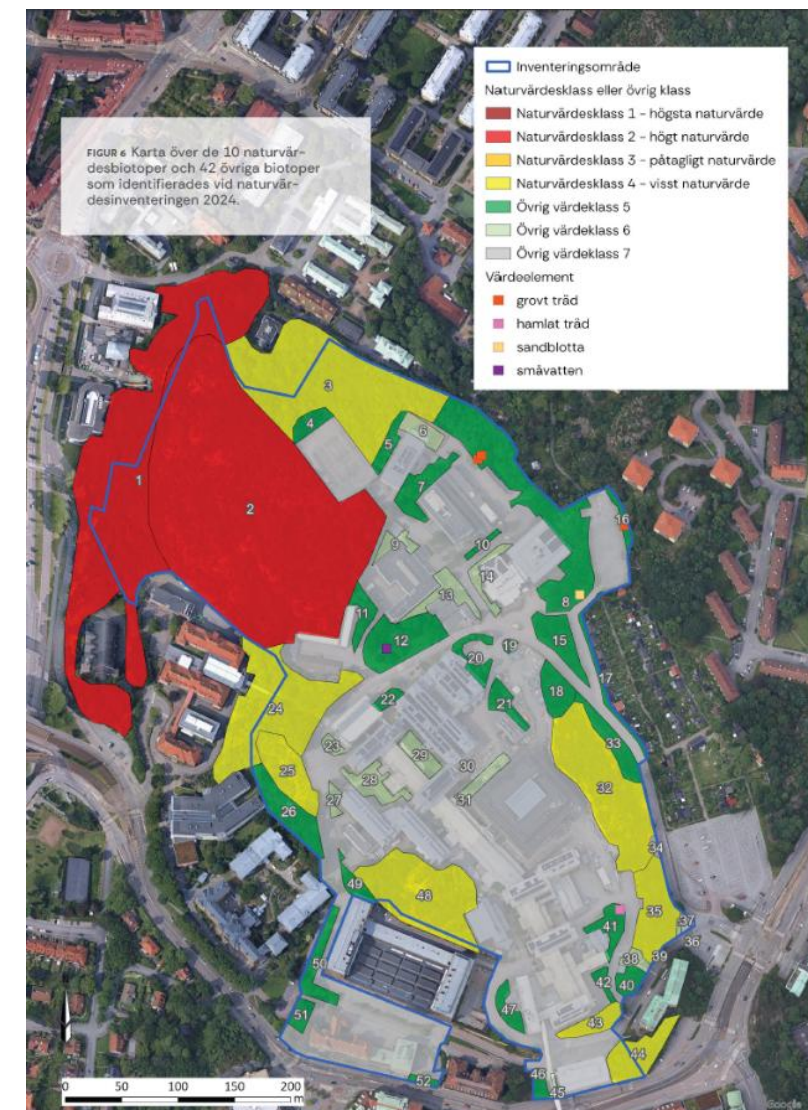
Området domineras idag av universitets- och forskningsverksamheter med varierande byggnadsstilar från olika tidsperioder.



Området idag

Naturvärden, topografi och terräng

Området präglas av höga naturvärden i en kraftigt kuperad terräng med stora höjdskillnader och berg i dagen som påverkar tillgängligheten.



Figur 1- Karta över naturvärdesbiotoper (Naturvärdesinventering 2025).

Området idag

Kulturvärden

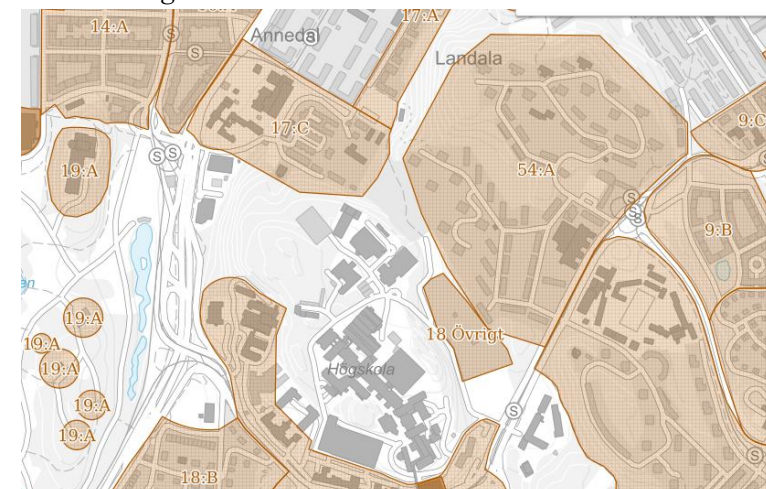
Skogsklädda sluttningar och kulturhistoriskt värdefulla miljöer bidrar till områdets identitet och utmanar ny bebyggelse.



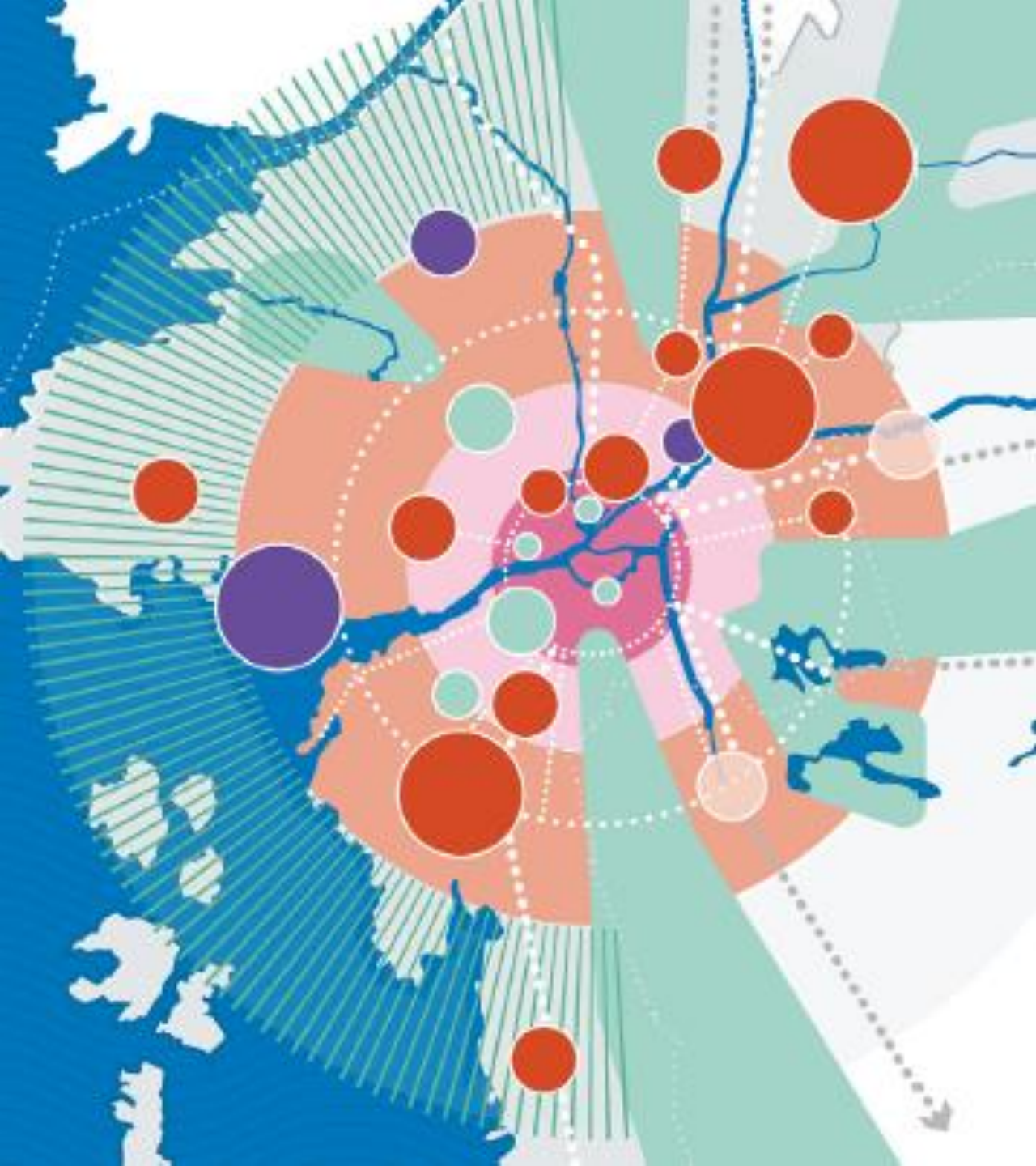
Bild från omkring 1900 på Epidemisjukhuset. Epidemisjukhuset stod färdigt 1886.



Skrafferade markeringar ringar in Riksintresse för kulturmiljö (Norra Guldheden, Änggården, Slottsskogen, Landala egna hem).



Brunmarkerade områden ligger inom Göteborg bevarandeprogram (1999).



Relevanta inriktningar i ÖP

Blandad stadsbebyggelse och god tillgänglighet

ÖP främjar blandad stadsbebyggelse med hög täthet och god tillgänglighet för gång, cykel och kollektivtrafik i centrala områden.

Bevarande av natur och kultur

Enligt ÖP ska det värnas om parker, natur, vatten och kulturhistoriska värden inom Medicinareberget och inom den regionala gröna kilen - *förslaget behöver utvecklas*

Universitetsområdets utveckling

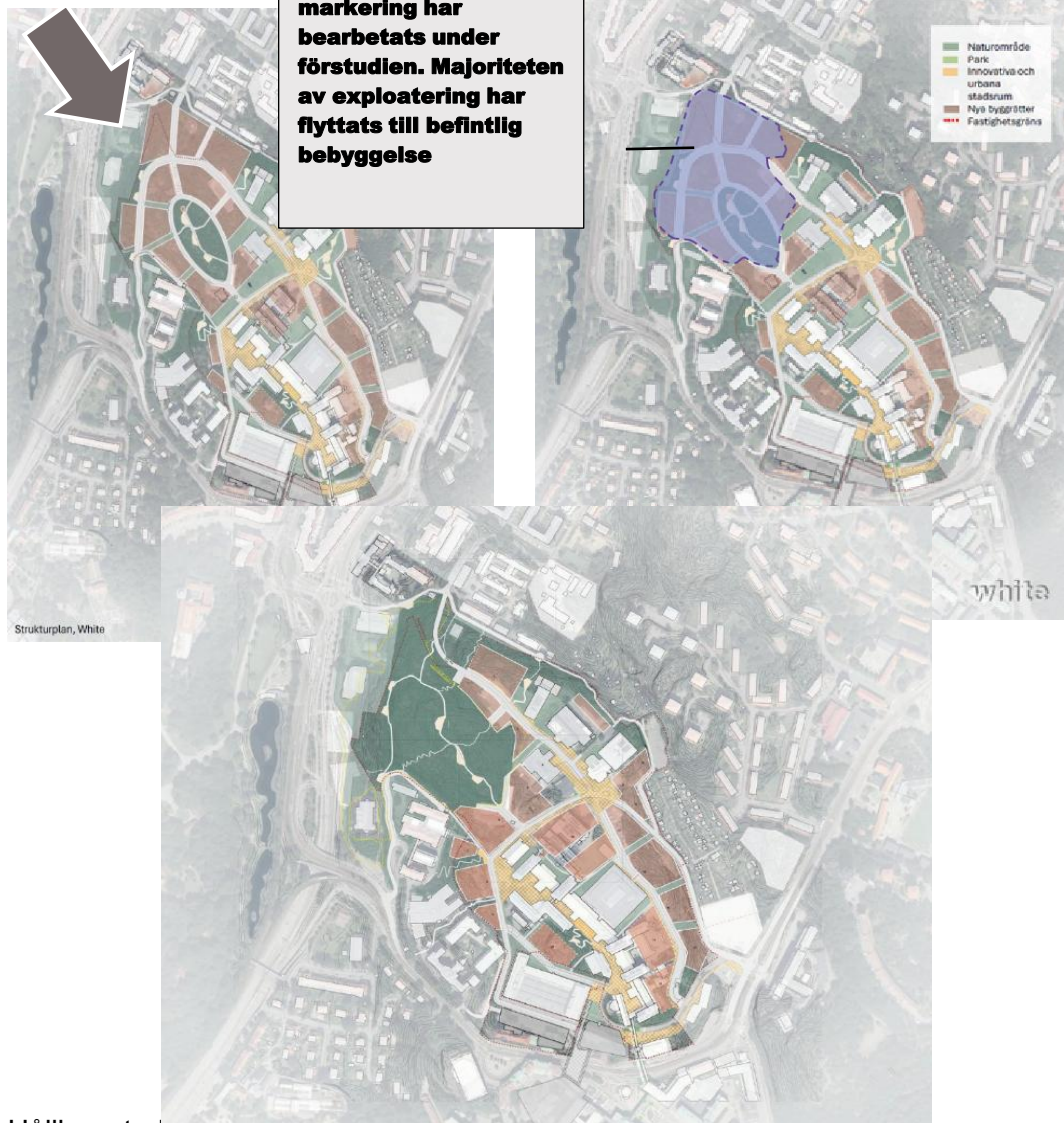
ÖP stödjer universitetens expansionsbehov med studentbostäder och respekt för befintlig bebyggelse och topografi.

Hållbar stadsutveckling

Ny bebyggelse ska koncentreras till exploaterade områden för att skydda värdefulla naturmiljöer och främja hållbarhet- *förslaget behöver utvecklas*

Bearbetat förslag

Bebyggelse inom lila
markering har
bearbetats under
förstudien. Majoriteten
av exploatering har
flyttats till befintlig
bebyggelse



Koncentration av bebyggelse

Ny bebyggelse koncentreras till redan exploaterade områden för att skydda värdefull naturmark från intrång samt anpassa sig till Översiktsplanens inriktningar.

Anpassning till omgivningen

Bebyggelsens skala och placering anpassas för att harmonisera med befintliga strukturer och miljö.

Förenlighet med översiktsplan

Förslaget är nu mer förenligt med styrande dokument och möjliggör fortsatt utveckling inom Översiktsplanens ramar.

Bearbetat förslag

Prioritering av gång och cykel

Nya kopplingar fokuserar på gång- och cykeltrafik, medan biltrafikens roll begränsas för hållbar mobilitet.

Koppling i norr

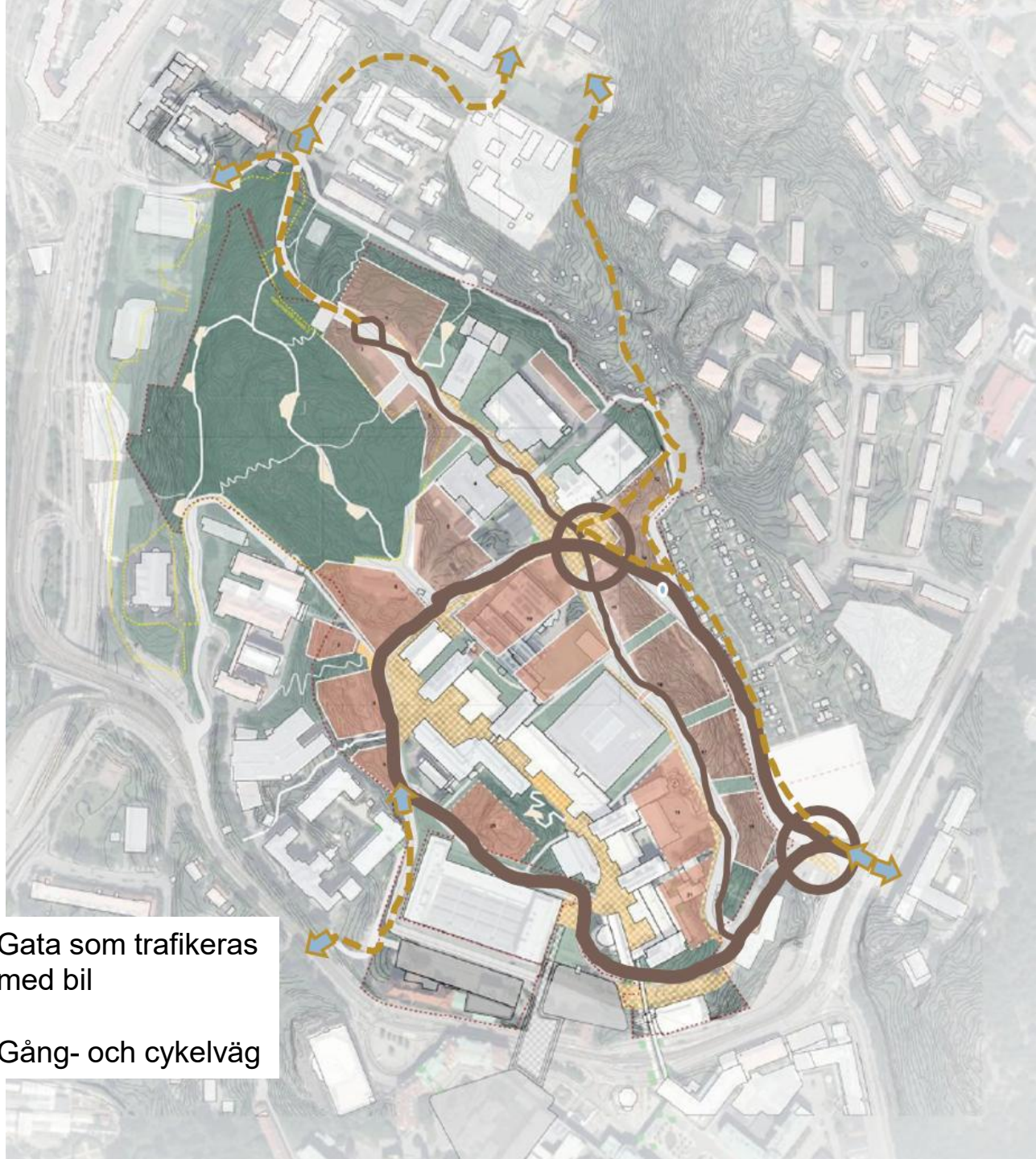
bilkoppling avråds för risk för påverkan på höga naturvärden, kulturvärden samt risk att öka trafikbelastningen i känsliga områden.

Anpassning till kulturmiljön

Anpassning till höga naturvärden

Tillgänglighet och rekreation, bostadsnära park och lekplats

Anpassning till ÖP inriktning

- 
- Gata som trafikeras med bil
 - - - Gång- och cykelväg

Bearbetat förslag



Bostäder:
90 000 m2 BTA



Utbildning/lab/kontor/service och bostäder:
105 000 m2 BTA

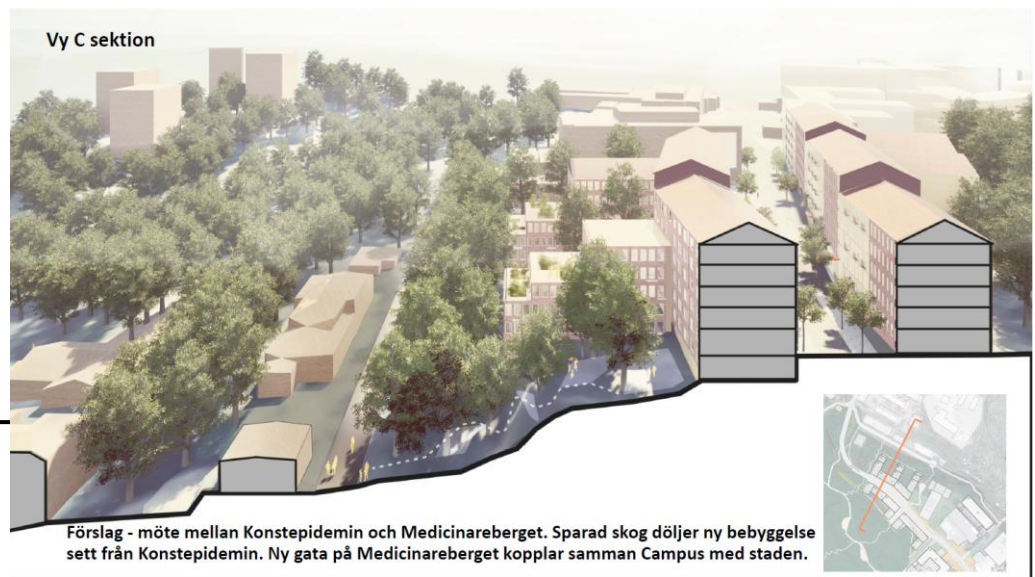
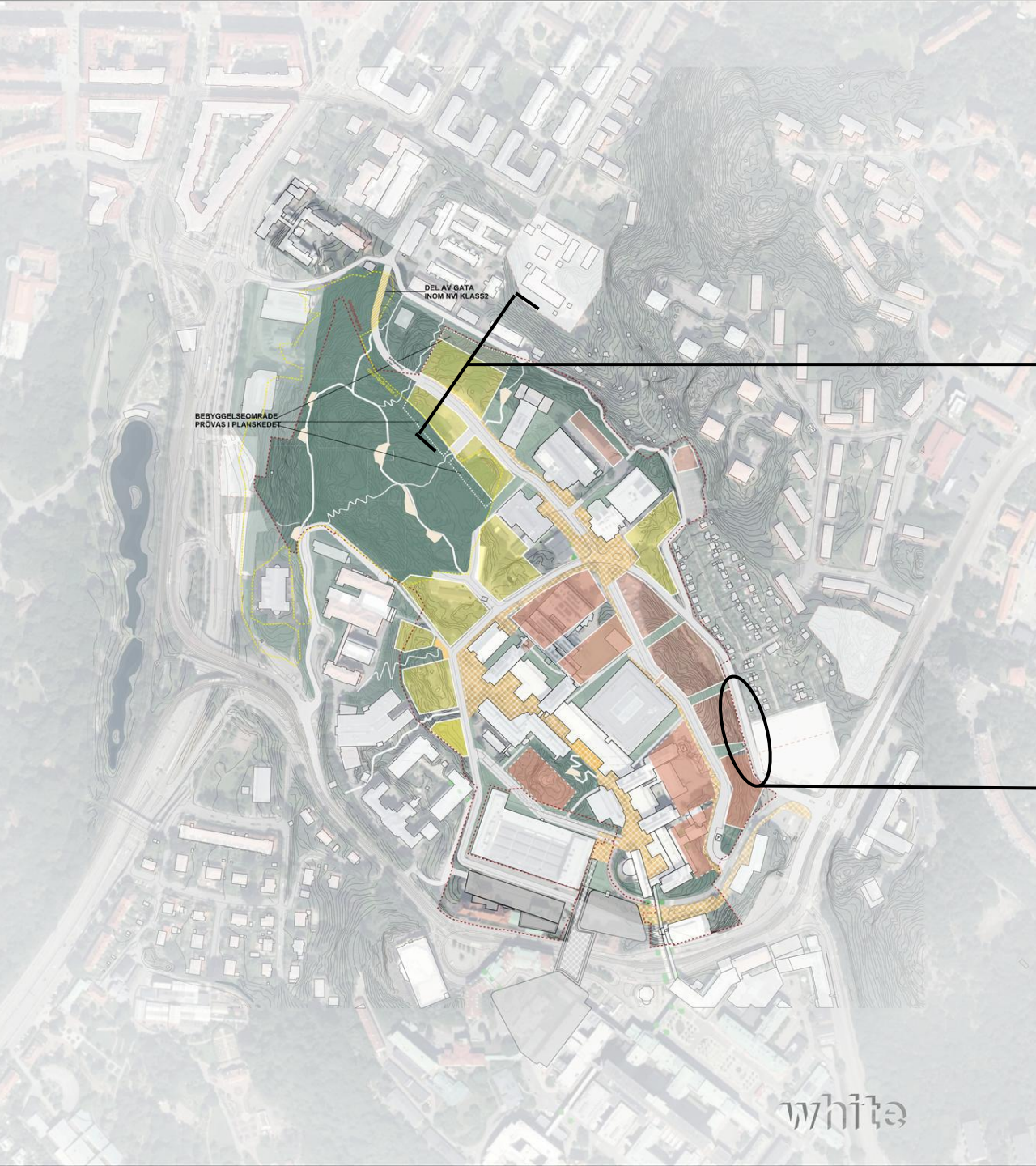
Total ca. 195 000 m2 BTA

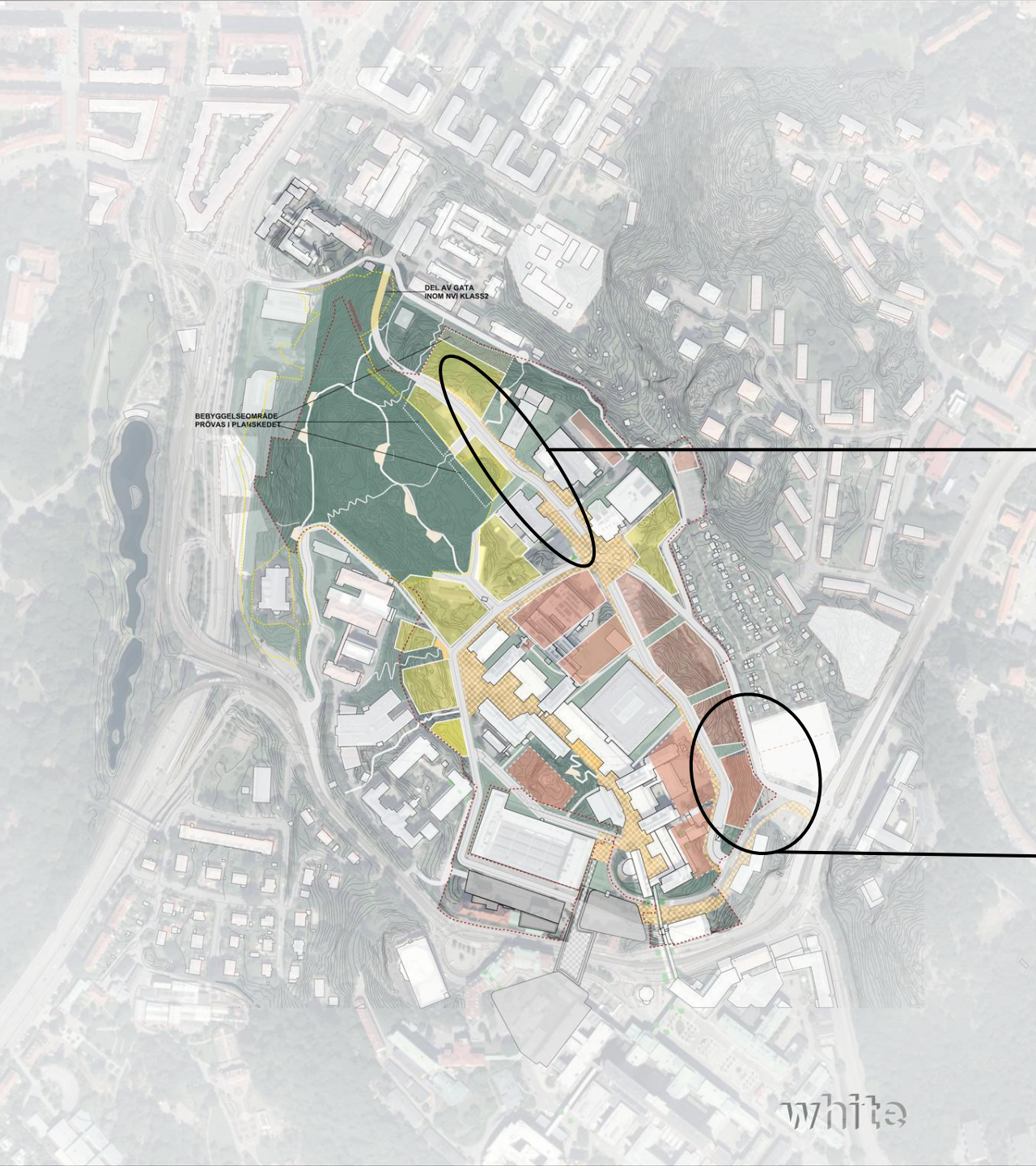
Miljöhänsyn och övergångar

Bebyggelsen trappas ner mot känsliga miljöer för att minska påverkan och skapa mjuka övergångar.

Utbildning, kontorsytor och flexibla ytor för näringsliv och service

Ungefär 105 000 består av ytor för näringsliv, service, utbildning, lab och kompletterande bostäder som främjar aktivitet.





Genomförande och ekonomi

Projektets komplexitet

Topografin och sprängningsarbeten gör genomförandet komplext som bedöms påverka kostnader och tidplan.

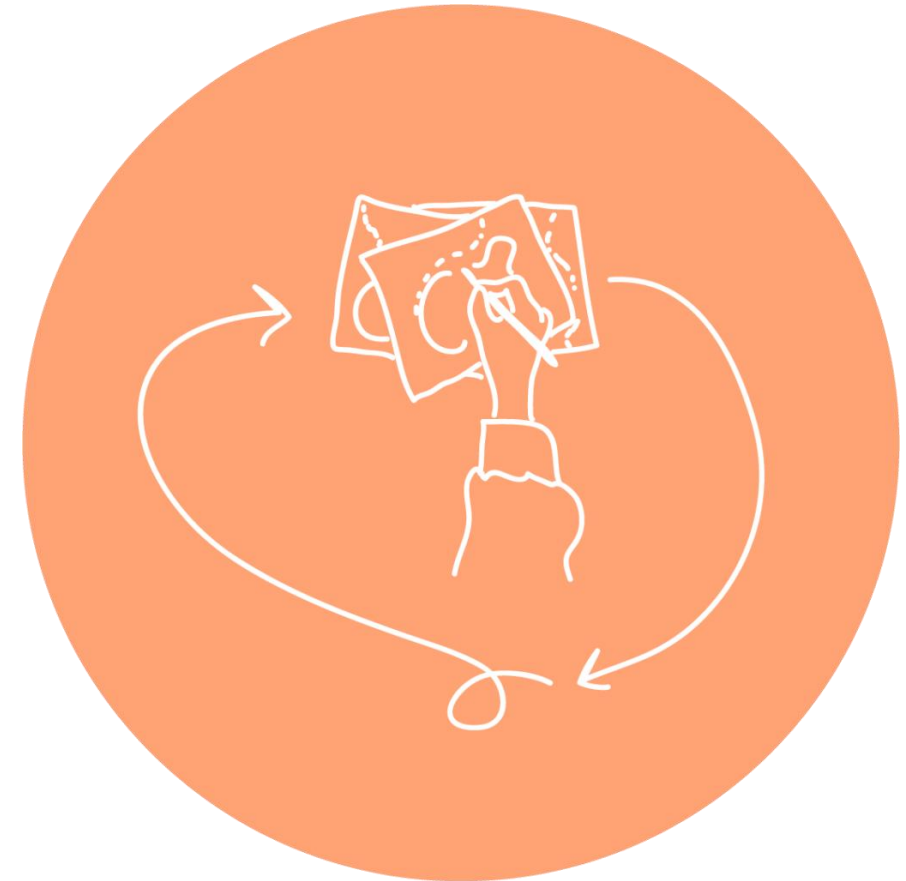
Efter bearbetningen av förslaget bedöms det att risken för stora sprängningarbeten minskar och att en varsamare exploatering inom de mest kuperade områdena skapar ett mer genomförbart förslag.

Ekonomi

Det bearbetade förslaget bedöms ha förutsättningar att vara genomförbart ge staden ett nollresultat. Men under detaljplanearbetet krävs en mer detaljerad ekonomisk analys.

Finansieringsansvar

Exploatören bekostar utbyggnad av allmänplats medan staden ansvarar för framtida driftkostnader.



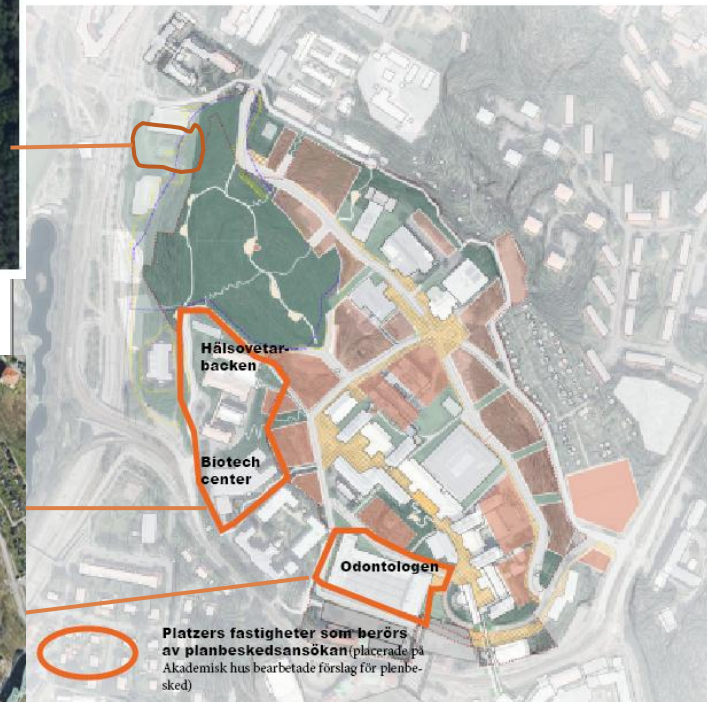
Gemensam planering

Planbesked för kontor och skola vid Haraldsgatan (Annedal 21:9) inom stadsdelen Majorna-Linné

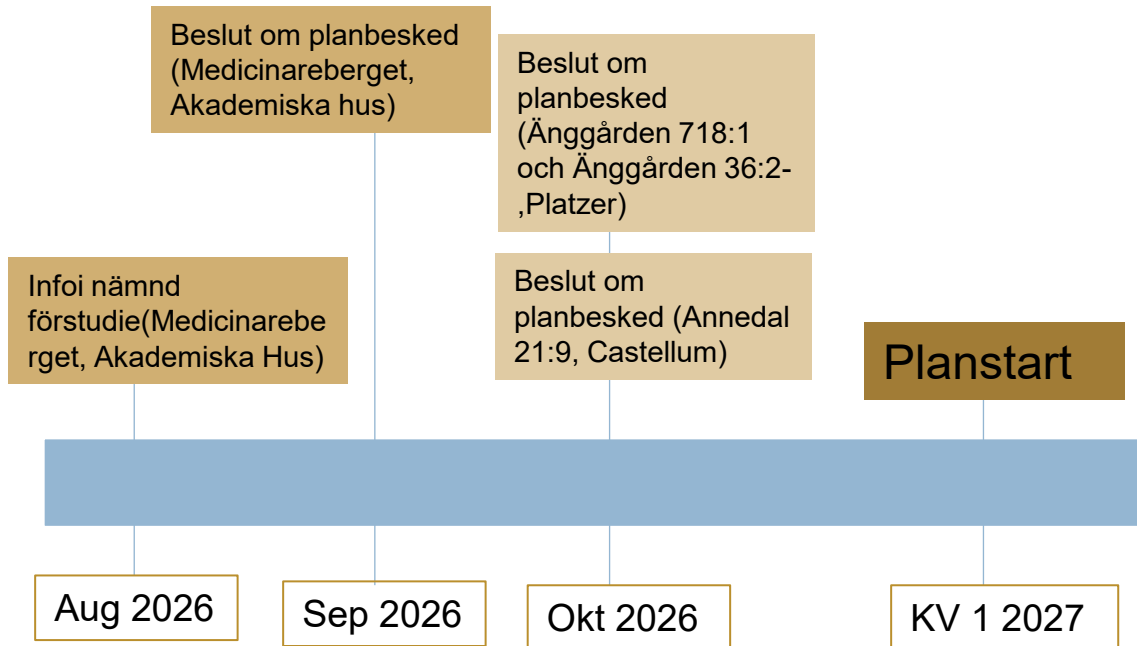
Exploatör: Castellum

Planbesked för bostäder och verksamhet vid Medicinaregatan och Arvid Wallgrens Backe (Änggården 718:1 och Änggården 36:2) inom stadsdelen Änggården

Exploatör: Platzer



Tidplan



Start av detaljplanearbete

Detaljplanearbete kan påbörjas tidigast år 2027 enligt förstudien.

Samordnas med nedan planbesked

- Fastighet Annedal 21:9(Castellum) - **Beslut om planbesked Oktober 2026**
- Fastighet Änggården 718:1 och Änggården 36:2- **Beslut om planbesked Oktober 2026**

Byggstart och godkännande

Byggstart förväntas 2032–2033 om detaljplanen vinner laga kraft och utredningar genomförs.

Samordning med infrastruktur

Utbyggnaden samordnas med andra projekt som Lindholmsförbindelsen(byggstart ca 2033) och Sahlgrenska Life(pågående) för effektiv genomförande.

Etappvis utbyggnad

Utbyggnaden sker etappvis med rekommendation från söder mot norr för att underlätta och minska konflikter med andra utbyggnadsprojekt.

Slutsatser

Utveckling Medicinareberget

20260630



Positiv stadsutveckling

Utvecklingen av Medicinareberget har stor potential att bidra positivt till Göteborgs framtida stadsbild.

Balans mellan exploatering och värden

Förslaget balanserar exploatering med hänsyn till natur- och kulturvärden för hållbar utveckling.

Viktiga utredningsfrågor

Fortsatta utredningar krävs om stadsbild, fördjupad ekonomi, höga naturvärden, kulturmiljö, tekniska utmaningar och sociala konsekvenser.

Transportkopplingar

Gång- och cykelkoppling mot Linnéplatsen bör prövas, bilkoppling i avråds.

Kontakt

Alexandra Romanov

alexandra.romanov@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad