

Yrkande angående – Igångsättningsbeslut för arbete med ändring genom fördjupning av Översiktsplan för Göteborg, för delen Järnvågen till Klippan

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att förbereda för att starta en detaljplan för Fiskhamnen i fördjupning av Översiktsplanen för Göteborg, delen Järnvågen till Klippan, efter samråd under 2024 med inriktning enligt nedanstående yrkande.
2. I övrigt godkänns Stadsbyggnadsnämndens hemställan om igångsättningsbeslut för arbetet med en ändring genom fördjupning av översiktsplanen, delen Järnvågen till Klippan.

Yrkandet

Göteborgs närhet till havet och hundratals år av sjöfart har satt en tydlig prägel på staden. Den har länge förknippats med sjöfart, fiske, varv och maritim verksamhet som i många generationer format hamnmiljön och dess olika arbetsplatser. Göteborgs Fiskhamn och dess fiskauktion har i mer än 100 år bedrivit handel på samma plats. Den är en del av stadens själ och knyter an till Göteborgs stolta tradition av sjöfart, fiske och handel med omvärlden. Den är Sveriges i särklass största där 1300 fiskebåtar varje år lossar sin fångst på kajen. Vi är oroad över att företag redan lämnat området med risk att en viktig del av stadens kultur och näringsliv går förlorat för alltid.

Staden behöver se över alla möjligheter som står till buds att rädda kvar Fiskhamnen och ta höjd för ett framtida framväxande av en ny stadsdel längs med älven med plats för såväl bostäder som verksamhetslokaler. Staden är i stort behov av mark och de områden som erbjuds av markägarna ger förutsättning för fortsatt stadsutveckling i ett attraktivt älvnära läge.

Utvecklingen av Fiskhamnen och dess framtid är viktigare än någonsin och hänger på en skör tråd. Området är attraktivt och centralt samt en del av Göteborgs DNA, men i behov av en ordentlig upprustning. Vi förstår intentionen, nu när Stena lämnar området i förtid, om att se över hela området längs Södra Älvstranden i ett samlat grepp. Men vi vill inte att Fiskhamnens utveckling drar ut på tiden så verksamheterna tvingas lämna. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att arbetet med en detaljplan i området delen Järnvågen till Klippan för färdigställande vid flytt av färjeterminaler som tidigast är möjlig 2028-2029.

Vi vill att staden är tydlig och agerar genom att prioritera Fiskhamnen som en kommande första detaljplan i området.

Därför yrkar vi på att Stadsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att förbereda för att starta detaljplan redan 2024 för Fiskhamnen.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-10-12

Diarienummer 0831/23

Handläggare

Neda Sherafat

Telefon: 031-368 00 72

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

Igångsättningsbeslut för arbete med ändring genom fördjupning av Översiktsplan för Göteborg, för delen Järnvågen till Klippan

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Stadsbyggnadsnämndens hemställan om igångsättningsbeslut för arbetet med en ändring genom fördjupning av översiktsplanen, delen Järnvågen till Klippan, godkänns.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2023-09-26 § 471 att hemställa till kommunstyrelsen om igångsättningsbeslut för arbetet med en ändring genom fördjupning av översiktsplanen, delen Järnvågen till Klippan. Beslut om samråd och granskning ska tas i stadsbyggnadsnämnden och beslut om antagande i kommunfullmäktige.

I dagsläget pågår flera planeringsinsatser inom eller i nära anslutning till det preliminära planområdet, däribland flytt av färjeterminaler, ny gång- och cykelbro, Lindholmsförbindelsen och Oscarsledens funktion. Stadsbyggnadsnämnden anser att det är viktigt att en detaljplanering av området föregås av en övergripande planering, samt att riksintressen inom området kan hanteras i en formell dialog med staten. Fördjupningen föreslås ha samma tidshorisont och inriktning som översiktsplanen vad gäller bland annat bebyggelsestruktur och huvudstrategierna för en nära, sammanhållen och robust stad.

Stadsledningskontoret delar stadsbyggnadsnämndens bedömning att ändring genom fördjupning av översiktsplanen för aktuellt område är i linje med översiktsplanen. I arbetet med fördjupningen kommer ställning behöva tas till flera pågående och planerade arbeten och projekt. Stadsledningskontoret vill särskilt lyfta aspekter kring tidplanen för fördjupningsarbetet, Stena Lines förestående flytt, stadens arbete med kajer längs med älven, samt riksintresse för kommunikation (E45 Oscarsleden).

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet bedöms få ekonomiska konsekvenser för berörda verksamheter inom staden. I och med igångsättningsbeslut förväntas formellt arbete startas upp inom stadsbyggnadsförvaltningen och inom ramen för samverkan för flera andra förvaltningar. Detta medför kostnader till följd av ianspråktagande av personella resurser och resurser för konsultinsatser och utredningar inom området, en kostnad som inte är taxafinansierad.

Ett planeringsarbete om förändrad markanvändning, från industrimark till blandad stadsbebyggelse medför generellt en värdestegring av marken. Ett ökat markvärde kan

dels innebära en påverkan på förhandlingsvärdet inom området, dels få konsekvenser för de som bor och verkar inom området. Vid genomförande av föreslagen planering innebär detta såväl intäkter som utgifter för staden i form av investeringar och på sikt även ökade driftsanslag.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet bedöms kunna inverka positivt på stadens invånare och ekologiska förhållande och kan bidra till att nå mål och delmål i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030. Området är idag industriområde med i stort sett endast hårdgjord mark och där planeringen som ärendet avser kan verka för en ökad robusthet ur en ekologisk dimension, särskilt i de miljömål som berör människan. Detta bland annat genom att hantera det i översiktsplanen utpekade klimatskyddet och det blågröna stråket längs kajen.

Bedömning ur social dimension

Ett planeringsarbete om förändrad markanvändning, från industrimark till blandad stadsbebyggelse förväntas kunna möjliggöra för att fler ska kunna bo och verka inom området. Social infrastruktur är en viktig faktor som berör barn, unga och äldre i första hand. Sammantaget berörs flertalet grupper, även näringsidkare på plats och föreningar inom kultursektorn.

Planeringens utfall kan möjliggöra ökad tillgång till staden och särskilt älven för stadens invånare inom området. Stora delar av området har tidigare varit avgränsade från allmänheten att nyttja, vilket planeringen kan medföra en förändring för. En ökad närhet till vattnet i området kan även stärka stadens identitet som sjöfartsstad. Inom arbetet med fördjupningen ingår att även undersöka möjligheter för ett maritimt centrum i området. Detta kan vara positivt utifrån ökad närhet till vatten eftersom det inom området finns en stark koppling mellan kajens användning och utvecklingen av omgivande stadsdel. Vidare kan möjligheter ges att komplettera stadsdelen med nya grönområden, då det finns brist på bland annat bostadsnära park inom angränsande stadsdel. Ökade grönytor är positivt ur ett folkhälsoperspektiv och hänger samman med den ekologiska dimensionen.

Bilaga

Stadsbyggnadsnämndens handlingar, 2023-09-26 § 471

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2023-09-26 § 471 att hemställa till kommunstyrelsen om igångsättningsbeslut för arbetet med en ändring genom fördjupning av översiktsplanen, delen Järnvågen till Klippan.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden gav 2023-04-25 § 216 sin förvaltning i uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för del av Södra Älvstranden, mellan Klippan och Järnvågen, för beslut i nämnden senast hösten 2024. Delrapportering ska ske i nämnden senast under hösten 2023.

Fördjupning av översiktsplan upprättas för större nybyggnads- eller omvandlingsområden i enlighet med plan- och bygglagen. Här utformas huvuddragen för gestaltningen av ett område med dimensionering och lokalisering av vägar, kvarter och byggnader samt placering av ytkrävande funktioner såsom skolor, förskolor och centrumanläggningar. Enligt plan- och bygglagen ska kommunfullmäktige besluta i frågor om antagande av en översiktsplan. Stadens riktlinje för styrande dokument anger att kommunstyrelsen ska fatta igångsättningsbeslut för stadsövergripande styrdokument. Utifrån stadsbyggnadsnämndens ansvar ska beslut om samråd och granskning tas i stadsbyggnadsnämnden. Arbetet avses ledas av stadsbyggnadsförvaltningen i samverkan med berörda förvaltningar och bolag. Fördjupningen bör utgöra ett stöd för strategiska ställningstaganden i pågående planering och projekt inom området.

Koppling till styrande dokument

Ärendet och dess geografiska område har koppling till flera styrande dokument, särskilt Översiktsplan för Göteborg, men även Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 och Målbild Koll2035. I en vidare mening berörs även Göteborgs Stads program för en jämlik stad 2018-2026, Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2023-2035, Göteborgs Stads trygghetsskapande och brottsförebyggande program 2022-2026 samt Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning. Stadsbyggnadsnämnden bedömer även att fastighetsnämndens rapport Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden är styrande i detta sammanhang.

Göteborgs översiktsplan antogs i kommunfullmäktige under våren 2022. Förestående fördjupning av översiktsplanen föreslås utformas med samma inriktning och tidshorisont som översiktsplanen, med utblick mot år 2050. Översiktsplanens övergripande inriktning för stadsbyggandet är en bebyggelsestruktur med utgångspunkt i den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Huvudstrategierna i översiktsplanen är att staden ska utvecklas på ett nära, sammanhållet och robust sätt. Det innebär bland annat att binda ihop staden med snabb och pålitlig kollektivtrafik, att minska barriärer i staden, att begränsa klimatpåverkan och hantera klimatförändringarna, samt att bevara och utveckla den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster bland flera. En central målsättning i översiktsplanen är en jämlik tillgång till stadens resurser. Inom området finns flertalet markanvändningsanspråk och hänsyn till riksintressen som kommer behöva hanteras.

Översiktsplanen anger strategier för området och inriktning för framtida markanvändning för området Södra Älvstranden, delen Järnvågen till Klippan. Delar av området utgör en förändrad markanvändning i form av blandstad invid Masthuggskajen och för det som idag utgör industriområde och som innefattar färjeterminaler anges utredningsområde för

blandstad. Inom översiktsplanen finns en fördjupning av Västra Arendal och Torsviken som möjliggör för en framtida utbyggnad av färjeterminaler.

Pågående planering och uppdrag

Kommunfullmäktige beslutade 2022-10-27 § 28 att Stena Line och Göteborgs Hamn AB (GHAB) tillsammans ska arbeta för att möjliggöra en flytt av Stena Lines terminaler och hamnverksamhet från centrala Göteborg till Arendal. Målsättningen är att kunna färdigställa terminalen för driftsättning 2028-2029, beroende bland annat på ledtider för miljötillstånd och detaljplanering som pågår. I skrivande stund är ett ärende, dnr 0808/22, framlagt till kommunstyrelsen avseende utvidgad ram för GHAB:s investering i terminal Arendal. En flytt av färjeterminaler föranleder eventuellt även en flytt av riksintresset E45 där Trafikverket i en övergripande utredning från 2021 sett över förutsättningarna för en eventuell ny dragning av E45 genom Göteborg (TRV2021/23987, Utredning E45 genom Göteborg – förutsättningar för en eventuell ny dragning). I denna konstateras att om dragningen för E45 flyttas från Oscarsleden, behöver framtida väghållarskap för Oscarsleden utredas vidare. En fördjupad utredning kopplat till riksintresset E45 pågår under ledning av Trafikverket och med medverkan från staden. Utredningen förväntas vara färdigställd hösten 2024. Trafikverket har dock ingen tidplan för när beslut väntas tas om eventuell ny dragning för E45, utan anger i nuläget enbart att E45 behöver ha en färdigställd dragning när den nya terminalen i Arendal öppnar för trafik. Inom ramen för projekt spårväg Lindholmen-Linnéplatsen, som leds av exploateringsförvaltningen, pågår arbete med projekt Lindholmsförbindelsen och här berörs området i delen runt Stigberget och Masthuggskajen, där särskilt delar av den befintliga Danmarksterminalen kommer behövas för uppställningsytor under byggnationstiden. Utifrån nuvarande planering, som fortsatt är i ett tidigt skede, planerar exploateringsförvaltningen för byggnation av Lindholmsförbindelsen och behov av uppställningsytor cirka år 2031-2039.

Vidare har delen Fiskhamnen inom området tidigare varit aktuell för stadsutveckling genom uppdrag och beskrivningar i kommunfullmäktiges budget under 2021 och 2022. Kommunfullmäktige gav i budget 2021 byggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med fastighetsnämnden, trafiknämnden, Higab och GHAB att med aktörerna i området Fiskhamnen under 2021 ta fram ett program finansierat av exploatörerna för hur området ska utvecklas och som bäddar för kommande detaljplanering följande år. Uppdraget har återrapporterats och stadsbyggnadsnämnden tog under våren 2023 beslut om att avbryta programmet. Vid samma sammanträde fattade nämnden beslut om det uppdrag detta ärende avser. Skälen som angavs för avbrytande av program var dels nya förutsättningar om helhetsgrepp kopplat till bland annat Oscarsleden och älvkantskydd, dels finansieringsfrågan i form av programkostnadsavtal för programmet samt markägoförhållanden under utredning. Under 2020 gjordes även en rapport under ledning av Higab i samverkan med bland andra fastighetskontoret, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret för ”Fiskhamnens framtida användning” utifrån uppdrag i kommunfullmäktige 2018-10-25 § 19.

Kommunfullmäktige fattade 2022-10-27 § 27 beslut i ärendet gällande kommunstyrelsens uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och GHAB, utreda ett ändamålsenligt ägar- och förvalterskap av Göteborgs kajer. I beslutet godkändes en fördelningsprincip där kommersiella kajer, det vill säga kajerna för storskalig godshantering, färjetrafik och kryssning, ges ägande- och förvalterskap hos GHAB. För icke kommersiella kajer tilldelades ägandeskap respektive förvalterskap hos exploateringsnämnden respektive

stadsmiljönämnden. Detta kan innebära en marköverföring mellan GHAB och exploateringsnämnden. I beslutet gavs även ett antal uppdrag, varav stadsbyggnadsnämnden fick i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder samt GHAB arbeta fram en strategi för utveckling och planering för stadens användning av icke kommersiella kajer. Detta uppdrag planeras att vara klart under andra kvartalet 2024.

Exploateringsnämnden i samverkan med stadsmiljönämnden, fick samtidigt i uppdrag att göra en genomlysning och återkomma med en redovisning av den ekonomiska bilden till kommunstyrelsen. I ärendet framhölls även behov av taktiska beslut, efter ekonomisk analys, för de delar av kajer som idag finns inom stadens bolag, vid överlämnande av ägande- och förvalterskap till nämnd. Exploateringsförvaltningen har initierat ett samarbete med stadsmiljöförvaltningen och redovisning planeras att ske till kommunstyrelsen under 2024.

Stadsbyggnadsnämnden har i kommunfullmäktiges budget för 2023 fått i uppdrag att påbörja planering av ytterligare en gång- och cykelbro. Uppdraget bedöms kunna ingå i kommande arbete med fördjupningen av översiktsplanen för Järnvågen-Klippan.

Utvecklingen av stadens kajer hänger nära samman med frågan om klimatanpassning och högvattenskydd. Finansieringsmodeller och utbyggnadsplaner för genomförandet av dagvatten- och skyfallsåtgärder samt högvattenskydd är under utveckling i staden, men de finansiella och juridiska förutsättningarna är ännu inte klarlagda.

Sammanfattning av stadsbyggnadsnämndens bedömning

Stadsbyggnadsnämnden konstaterar att uppdrag om ändring genom fördjupning av översiktsplanen avseende aktuellt område är i linje med stadens översiktsplan. Nämnden bedömer att fördjupningen ska ha samma inriktning som översiktsplanen vad gäller bland annat bebyggelsestruktur och huvudstrategierna för en nära, sammanhållen och robust stad. Nämnden anser att det är viktigt att en detaljplanering av området föregås av en övergripande planering, samt att de riksintressen som är utpekade inom området kan hanteras i en formell dialog med Länsstyrelsen och andra statliga myndigheter.

Stadsbyggnadsnämnden lyfter att det i dagsläget pågår ett flertal planeringsinsatser inom eller i nära anslutning till det preliminära planområdet, däribland flytt av färjeterminaler, ny gång- och cykelbro, Lindholmsförbindelsen och Oscarsledens funktion. Nämnden bedömer det gynnsamt att kunna stödja pågående planering med övergripande planering. Utöver detta ser stadsbyggnadsnämnden det som gynnsamt om processen för arbetet tar hänsyn till att det pågår arbete med andra ändringar av översiktsplanen, genom tematiska tillägg för energi och jordbruksmark.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att uppdraget bör ha en tidplan som går i takt med pågående arbeten hos staten, exploateringsförvaltningen och samt de övriga ändringarna till översiktsplanen. Beslut om samråd förordas därmed under 2024, varpå möjlighet att starta parallella detaljplaner bör utredas. Vidare kan beslut om granskning tas i stadsbyggnadsnämnden under 2025 och beslut om antagande i kommunfullmäktige senast 2026. Inom detta tidsspann görs bedömningen, och särskilt avseende 2024, att en samordning med andra pågående arbeten kan ge tydligare planeringsförutsättningar samtidigt som det är möjligt att arbeta med en detaljplan i området för färdigställande vid flytt av färjeterminaler som tidigast bedömts möjlig 2028-2029. Handläggningstiden för uppdraget kommer att gynnas om inriktningsbeslut i strukturerande frågor tas av

stadsbyggnadsnämnden, såsom exempelvis frågor om hur Oscarsleden ska hanteras i fortsatt planering.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer det lämpligt att påbörja ett arbete med en ändring av översiktsplanen med syfte att hantera ovanstående frågeställningar och markanspråk för området. En ändring genom fördjupning av översiktsplanen har bedömts vara en lämplig form för arbetet och utgör ett forum för dialog med staten i frågor som berör riksintressen.

Stadsledningskontorets bedömning

Kommunfullmäktige ska enligt plan- och bygglagen besluta i frågor om antagande av en översiktsplan, inklusive fördjupningar. I Göteborgs Stad ska kommunstyrelsen besluta om igångsättning av styrande dokument som är stadsövergripande eller av principiell beskaffenhet.

Fördjupning av översiktsplan kan användas till att utreda samband, åtgärder och konsekvenser inom ett mer avgränsat geografiskt område. I arbetet med att ta fram fördjupningen kommer dialog att föras med staten och andra berörda. Fördjupningen blir efter beslut om ändring av översiktsplanen en del av översiktsplanen och är inte juridiskt bindande, men utgör strategiskt underlag för kommande detaljplanering.

Stadsledningskontoret delar stadsbyggnadsnämndens bedömning att ändring genom fördjupning av översiktsplanen för aktuellt område är i linje med översiktsplanen. I arbetet med fördjupningen kommer ställning behöva tas till flera pågående och planerade arbeten och projekt. Stadsledningskontoret vill särskilt lyfta aspekter kring tidplanen för fördjupningsarbetet, Stena Lines förestående flytt, stadens arbete med kajer längs med älven, samt riksintresse för kommunikation (E45 Oscarsleden). Stadsledningskontoret vill även uppmärksamma på att utvecklingen av stadens kajer hänger nära samman med frågan om klimatanpassning och högvattenskydd där planering för genomförande av högvattenskydd pågår, men de finansiella och juridiska förutsättningarna saknas i nuläget.

Nuvarande tidplan för terminal Arendal, dit Danmarks- och Tysklandstrafiken planeras att flyttas, är färdigställande år 2028-2029. Därefter kommer delar av den befintliga Danmarksterminalen nyttjas av projekt Lindholmen-Linnéplatsen för uppställningsytor för tunnelbyggnationen för Lindholmsförbindelsen, där nuvarande planeringsarbete utgår från att byggnation och nyttjande av uppställningsytor sker cirka år 2031-2039. Stadsledningskontoret vill därför i sammanhanget påpeka att delar av området som berör den föreliggande fördjupningen därmed inte kommer att kunna utvecklas under en lång tid framöver.

Stadsbyggnadsnämnden för i sitt ärende fram att tidplanen föreslås gå i takt med pågående arbeten hos staten, exploateringsförvaltningen och övriga ändringar av översiktsplanen. Trafikverkets utredning avseende Oscarsleden och framtida dragning för E45 väntas vara klar under hösten 2024. Trafikverket har i nuläget ingen tidplan för när beslut om framtida dragning ska fattas, utöver att E45 behöver ha en färdigställd dragning när den nya terminalen öppnar för trafik. Utifrån dessa förutsättningar ser stadsledningskontoret att om fördjupningen av översiktsplanen ska antas senast år 2026 kan det uppstå svårigheter att omhänderta Trafikverkets beslut om huruvida E45 ska kvarstå som Europaväg och riksintresse för kommunikation, som kommer att ha stor inverkan på

fördjupningens möjligheter till fortsatt planeringsinriktning för Södra Älvstranden. Det är därför av stor vikt att tidplanen går i takt med Trafikverkets beslut avseende Oscarsleden.

Stadsledningskontoret vill vidare uppmärksamma på kommunfullmäktiges beslut 2022-10-27 § 27 gällande kommunstyrelsens uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder och Göteborgs Hamn AB, utreda ett ändamålsenligt ägar- och förvalterskap av Göteborgs kajer. Uppdragen pågår och planeras att återrapporteras under 2024.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör

§ 471 Ärendenummer SBF-2023-01481

Igångsättning av arbete med ändring genom fördjupning av Översiktsplan för Göteborg, delen Järnvågen till Klippan

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Att hemställa till kommunstyrelsen om igångsättningsbeslut för arbetet med en ändring genom fördjupning av översiktsplanen, delen Järnvågen till Klippan

Skäl till beslut

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

Handlingar

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2023-09-04, med bilagor.
2. Yrkande M, D, L, KD, protokollets bilaga 1.

Information

Jessica Andersson, projektledare, och Emma Josefsson, samhällsplanerare, lämnar en muntlig information i ärendet.

Yrkanden

Hampus Magnusson (M) yrkar på bifall till yrkande M, D, L, KD.

Jörgen Fogelklou (SD) ställer sig bakom yrkande M, D, L KD.

Johannes Hulter (S) yrkar bifall till tjänsteutlåtandet och avslag till yrkande M, D, L, KD.

Beslutsgång

Ordförande föreslår att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och avslå yrkande M, D, L, KD och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för bifall till tjänsteutlåtandet och nej för bifall till yrkande M, D, L, KD”.

Vid upprop röstar Johan Zandin (V), Elisabeth Borg (S), Adam Wojciechowski (MP), Beatrice Klein (V), Emmyly Bönfors (C) och Johannes Hulter (S) ja, medan Hampus Magnusson (M), Martin Wannholt (D), Eva Flyborg (L), Jörgen Fogelklou (SD) och Mats Ahdrian (KD) röstar nej.

Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum: 2023-09-26

Med sex ja-röster mot fem nej-röster beslutar nämnden att bifalla tjänsteutlåtandet och avslå yrkande från M, D, L, KD.

Protokollsanteckning

Under sammanträdet den 26 september anmälde Emmyly Bönfors (C) att hon skulle inkomma med en protokollsanteckning. Vid protokollets justering har ingen protokollsanteckning inkommit.

Reservationer

Ledamöterna från M, D, L, KD och SD reserverar sig mot beslutet i förmån för eget yrkande.

Bilaga 2 Karta



Bild 1: Ungefärlig avgränsning för uppdrag, flygfoto över Södra Älvstranden, delen Järnvågen till Klippan

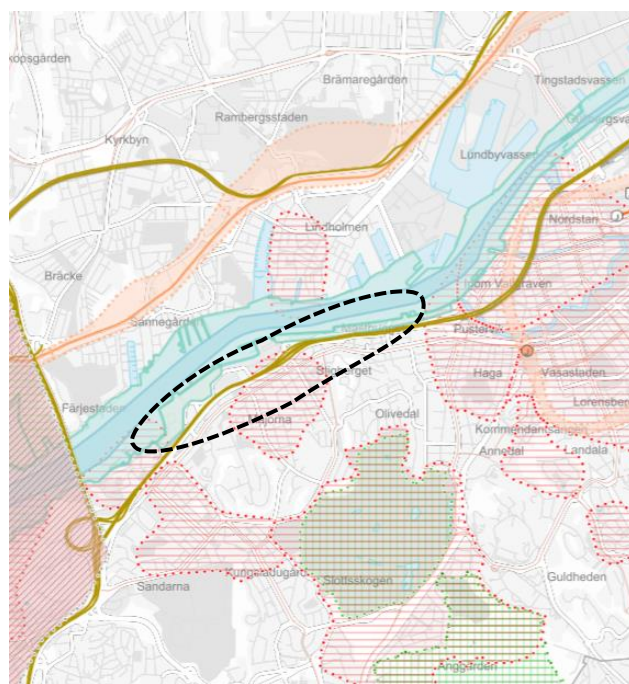
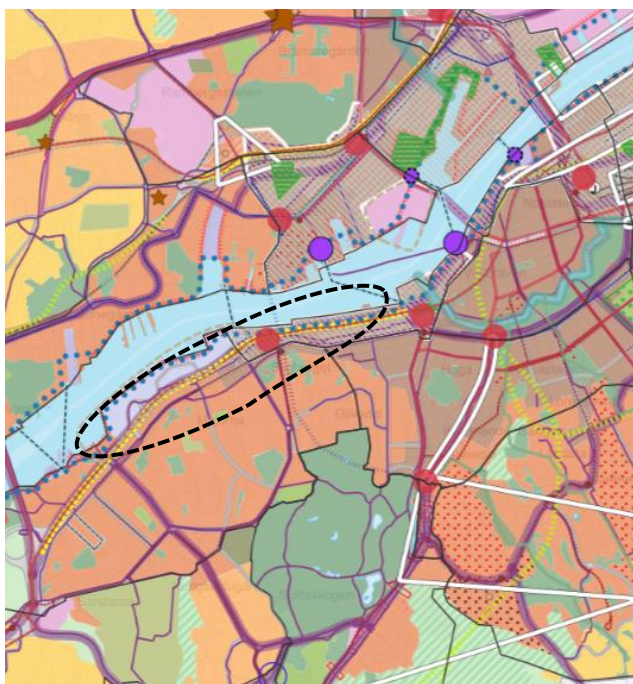


Bild 2 och 3: Markanvändningskarta(2), hänsyn riksintressen(3), utdrag ur karta i Översiktsplan för Göteborg

Från: sofie.waremalm@stadsbyggnad.goteborg.se
Skickat: den 11 oktober 2023 10:40
Till: Stadsledningskontoret Stadsledningskontoret
Ämne: Expediering av beslut § 471 - Igångsättning av arbete med ändring genom fördjupning av Översiktsplan för Göteborg, delen Järnvågen till Klippan

Bifogade filer: Beslut - 202301481 - SBF - § 471.docx; Yrkande ärende 10 Fiskhamnen (MDLKD).docx; TU_FÖP_Södraälvstranden.docx; Yrkande angående fördjupning av översiktsplan för del av södra älvstranden SVMPC.pdf; Bilaga 2_Karta.pdf

Hej,

Översänder stadsbyggnadsnämndens beslut i ovan angivet ärende.

Med vänlig hälsning,

Sofie Waremalm

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-09-04

SBN 2023-09-26

Diarienummer SBF-2023-01481

Handläggare

Jessica Andersson

Telefon: 031-368 17 42

E-post:

jessica.andersson@stadsbyggnad.goteborg.se

Igångsättning av arbete med ändring genom fördjupning av Översiktsplan för Göteborg, delen Järnvågen till Klippan

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Att hemställa till kommunstyrelsen om igångsättningsbeslut för arbetet med en ändring genom fördjupning av översiktsplanen, delen Järnvågen till Klippan

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har i beslut (SBN 2023-04-25 § 216) angående fördjupning av översiktsplan för del av södra älvstranden, mellan Klippan och Järnvågen, gett förvaltningen i uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för beslut i nämnden senast hösten 2024. Delrapportering ska ske i nämnden senast i hösten 2023. Uppdraget föranleder beslut om igångsättning av arbete för fördjupning av översiktsplan av kommunstyrelsen. Beslut om samråd och granskning tas i stadsbyggnadsnämnd och beslut om antagande i kommunfullmäktige senast 2026. Handläggningstiden kan påverkas om inriktningsbeslut i strukturerande frågor tas av stadsbyggnadsnämnden. Fördjupningen bör utgöra ett stöd för strategiska ställningstaganden i pågående planering och projekt inom området.

Sammanfattningsvis innebär de förändrade förutsättningarna för området i och med beslut om flytt av Stena Lines färjeterminaler till ytterhamnen (KF 2022-10-27 § 28) behov av fortsatt planering för stadsutveckling inom området. Stadsutvecklingen inom området ska omhänderta möjlig lokalisering av framtida gång- och cykelbro, husbåtar, maritimt centrum, säkerställa behov av social service, tillvarata viktig kulturmiljö och en utveckling för fiskeriverksamheterna samt studera Oscarsledens utveckling med utgångspunkt i traditionell kvarterstad. Uppdraget kopplar till styrande dokument såsom Översiktsplan för Göteborg, Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden för att nämna några. Tidshorisonten för arbetet följer samma tidshorisont som översiktsplanen, det vill säga en utblick mot 2050. Uppdrag från KF 2023 att påbörja planering av ytterligare en gång- och cykelbro (KF budget 2023, SBF-2023-00675) föreslås inkluderas i uppdraget.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet bedöms få ekonomiska konsekvenser för staden. I och med igångsättningsbeslut förväntas formellt arbete startas upp inom stadsbyggnadsförvaltningen och inom ramen för samverkan för flera andra förvaltningar. Detta medför kostnader till följd av i anspråkstagande av personella resurser och resurser för konsultinsatser och utredningar inom området, en kostnad som inte är taxafinansierad.

Ett planeringsarbete om förändrad markanvändning, från industrimark till blandad stadsbebyggelse medför generellt en värdestegring av marken. Ett ökat markvärde kan dels innebära en påverkan på förhandlingsvärdet inom området, dels få konsekvenser för de som bor och verkar inom området. Vid genomförande av föreslagen planering innebär detta såväl intäkter som utgifter för staden i form av investeringar och på sikt även ökade driftsanslag.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet bedöms kunna inverka främst positivt på stadens invånare och ekologiska förhållande och kan bidra till att nå mål och delmål i Göteborgs Stads Miljö och klimatprogram 2021–2030. Området är idag industriområde med i stort sett endast hårdgjord mark och där planeringen som ärendet avser kan verka för en ökad robusthet ur en ekologisk dimension, särskilt i de miljömål som berör människan. Detta genom att hantera det i översiktsplanen utpekade klimatskyddet och blågröna stråket längs kajen samt de anspråk som tillkommer för nya parker vid ny bebyggelse och för att tillgodose en brist som finns och säkra tillgång till grönområden. Ett planeringsarbete avser även hantera en utveckling av Oscarsleden för att minska dess barriäreffekt vilket följaktligen kan leda till en förbättring av luftkvalitet och buller i ledens anslutning vilket har en positiv hälsoinverkan och som hänger samman med den sociala dimensionen.

Bedömning ur social dimension

Ärendet bedöms kunna ha en positiv inverkan på barn, mångfald och jämställdhet.

Ett planeringsarbete om förändrad markanvändning, från industrimark till blandad stadsbebyggelse förväntas kunna möjliggöra för att fler ska kunna bo och verka inom området. I yrkandet i stadsbyggnadsnämnden lyfts särskilt planering för social service som en viktig faktor vilket berör barn och unga samt äldre i första hand. Sammantaget berörs flertalet grupper, även näringsidkare på plats och föreningar inom kultursektorn.

Planeringens utfall kan möjliggöra för en ökad tillgång till staden och särskilt älven för stadens invånare inom området, stora delar av området har tidigare här varit avgränsade från allmänheten att nyttja och planeringen kan medföra en förändring här. En ökad närhet till vattnet här kan även stärka stadens identitet som sjöfartsstad. Ärendet föreskriver att undersöka möjligheter för ett maritimt centrum i området vilket kan vara positivt utifrån denna aspekt eftersom det inom området finns en stark koppling mellan kajens användning och utvecklingen av omgivande stadsdel. Vidare kan möjligheter ges att komplettera stadsdelen med nya grönområden, då det finns brist på bland annat bostadsnära park inom angränsande stadsdel. Ökade grönytor är positivt ur ett folkhälsoperspektiv och hänger samman med den ekologiska dimensionen.

Bilagor

1. Yrkande angående fördjupning av översiktsplan för del av södra älvstranden
(2023-03-28) S,V,MP, C
2. Karta med ungefärlig geografisk avgränsning

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har gett förvaltningen i uppdrag (SBN 2023-04-25 §216) att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för del av södra älvstranden (mellan Klippan och Järnvågen) för beslut i nämnden senast hösten 2024. För att starta en ändring genom fördjupning av översiktsplanen krävs en hemställan till kommunstyrelsen för ett igångsättningsbeslut.

Beskrivning av ärendet

Innan nämnden inleder ett arbete med att ta fram ett planerande styrande dokument som är av principiell beskaffenhet eller stadsövergripande ska godkännande först begäras av kommunstyrelsen. Detta utgör ett så kallat igångsättningsbeslut. Inom ramen för stadsbyggnadsnämndens ansvar och processen för plan- och bygglov beslutar stadsbyggnadsnämnden om samråd och granskning, medan beslut om antagande och igångsättningsbeslut fattas av kommunfullmäktige. Arbetet avses bedrivas i samverkan med övriga berörda förvaltningar och bör hantera inriktningar från yrkande och Göteborgs stads översiktsplan samt utgöra stöd i pågående planering och stadsutveckling inom och i anslutning till området.

Förutsättningarna för att kunna stadsutveckla och planera i området Södra Älvstranden, delen Järnvågen till Klippan, har förändrats kraftigt i med beslut om flytt av färjeterminaler under 2022. Ärendet med att förbereda fortsatt stadsutveckling inom området med en ändring genom en fördjupning av översiktsplanen anses angeläget att starta och ta beslut om i närtid. I yrkandet (SBN 2023-04-25 § 216) beskrivs behov av att i planeringsarbetet hantera ytor för social service, kulturmiljö och utveckling av fiskeriverksamheter samt gång och cykelbro. Inriktningen ska vara att skapa förutsättningar för en utvidgning av innerstadens traditionella kvartersstad med gena och sammanhängande stråk, levande bottenvåningar och gestaltning av hög kvalitet. Oscarsledens utveckling och framtida funktion behöver utredas för att säkerställa att områdets stadsutvecklingspotential och exploateringsekonomi kan tas tillvara.

För större nybyggnads- eller omvandlingsområden upprättas vanligen en fördjupad översiktsplan (FÖP) eller planprogram i enlighet med Plan och bygglagen. Här utformas huvuddragen för gestaltningen av ett område med dimensionering och lokalisering av vägar, kvarter och byggnader samt placering av ytkrävande funktioner såsom skolor, förskolor och centrumanläggningar.

Historik och bakgrund

Översiktsplanen antogs våren 2022 och anger strategier för området och inriktningen för framtida markanvändning för området södra älvstranden, delen Järnvågen till Klippan. devis utgör en förändrad markanvändning i form av blandstad invid Masthuggskajen och för det som idag utgör industriområde och som innefattar färjeterminaler anges utredningsområde för blandstad. Inom översiktsplanen finns en fördjupning av Västra Arendal och Torsviken som möjliggör för en framtida utbyggnad av färjeterminaler.

Senare under 2022, togs även beslut om att Stena Line och Göteborgs Hamn AB tillsammans ska arbeta för att möjliggöra en flytt av Stena Lines terminaler och hamnverksamhet från centrala Göteborg till Arendal (KF 2022-10-27 § 28). Målsättningen är att kunna färdigställa terminalen för driftsättning 2028-2029, beroende bland annat på ledtider för miljötillstånd och detaljplan som pågår. En flytt av

färjeterminaler föranleder eventuellt även en flytt av riksintresset E45 där Trafikverket i en övergripande utredning från 2021 sett över förutsättningarna för en eventuell ny dragning av E45 genom Göteborg (TRV2021/23987 ”Utredning E45 genom Göteborg”). I denna konstateras att om dragningen för E45 flyttas från Oscarsleden, så behöver framtida väghållarskap för Oscarsleden utredas vidare. En fördjupad utredning kopplat till riksintresset E45 pågår med ledning av Trafikverket och med medverkan från staden, som förväntas kunna ge resultat under 2024. Vidare har även beslut om flytt av färjeterminaler föranlett markförhandlingar som pågår mellan Göteborgs hamn AB och Exploateringsförvaltningen då inriktningen är att marken framöver ska övergå till staden. Hos exploateringsförvaltningen pågår även arbete med projektet Lindholmsförbindelsen och här berörs området i delen runt Stigberget och Masthuggskajen där särskilt terminalyta och Oscarsleden kan komma att påverkas för behov av arbetsytor under byggtid från år 2030-2031 enligt projektets planering.

Vidare har delen Fiskhamnen inom området tidigare varit aktuell för stadsutveckling genom uppdrag och beskrivningar i kommunfullmäktiges budget under 2021 och 2022. Kommunfullmäktige gav i budget 2021 byggnadsnämnden i uppdrag att i samverkan med fastighetsnämnden, trafiknämnden, Higab och Göteborgs Hamn att med aktörerna i området Fiskhamnen under 2021 ta fram ett program finansierat av exploitörerna för hur området ska utvecklas och som bäddar för kommande detaljplanering följande år. Uppdraget har återrapporterats och stadsbyggnadsnämnden tog under våren 2023 beslut om att avbryta programmet och yrkande (SBF 2023-04-25 § 216) om uppdrag som ärendet avser. Skälen som angavs för avbrytande av program var dels nya förutsättningar om helhetsgrepp kopplat till bland annat Oscarsleden och älvkantskydd, dels finansieringsfrågan i form av programkostnadsavtal för programmet samt markägoförhållanden under utredning. Under 2020 gjordes även en rapport under ledning av Higab i samverkan med bland andra fastighetskontoret, trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret för ”Fiskhamnens framtida användning” utifrån uppdrag i Kommunfullmäktige (KF 2018-10-25, 1323/17 § 19).

Koppling till styrande dokument

Ärendet och dess geografiska område har en koppling till styrande dokument, särskilt Göteborgs Stads översiktsplan men även miljö- och klimatprogrammet samt Ekonomisk färdplan Älvstaden och Målbild koll2035. I en vidare mening till följd av ärendet berörs även Göteborgs Stad program för en jämlik stad, Näringslivsstrategiska programmet, Trygghetsskapande och brottsförebyggande program, Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

Process och tidplan

Arbetet kommer att ledas av stadsbyggnadsförvaltningen i samverkan med berörda förvaltningar och bolag utifrån processen för att ändra översiktsplanen i enlighet med vad som föreskrivs i plan- och bygglagen genom att initiera, samråda, granska och anta. Yrkandet anger delrapportering i nämnd under hösten 2023 och beslut under 2024. Stadsbyggnadsnämnden hanterar beslut om samråd och granskning medan beslut om antagande förväntas ske i Kommunfullmäktige. Detta utgör en förutsättning för tidplan samt huruvida ärendet avses samsynkas med andra uppdrag inom staden och området.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen konstaterar att uppdrag om ändring genom fördjupning av Översiktsplanen avseende området är i linje med Översiktsplan för Göteborg, där området till stor del utgör ett utredningsområde för blandad stadsbebyggelse. Det är viktigt här att en detaljplanering av området föregås av en övergripande planering, samt att de riksintressen som är utpekade inom området kan hanteras i en formell dialog med Länsstyrelsen och andra statliga myndigheter.

Översiktsplanens övergripande inriktningen för Göteborgs stadsbyggande är en bebyggelsestruktur med utgångspunkt i den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur vilken är en inriktning för arbetet. En planering av området kommer vidare att ta stöd i översiktsplanens strategier nära, sammanhållen och robust. Det innebär bland annat att binda ihop staden med snabb och pålitlig kollektivtrafik, att minska barriärer i staden, att begränsa klimatpåverkan och hantera klimatiförändringarna, och att bevara och utveckla den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster bland flera. En central målsättning i översiktsplanen är en jämlik tillgång till stadens resurser. Inom området finns flertalet markanvändningsanspråk och hänsyn till riksintressen som kommer behöva hanteras. Även andra politiska beslut och inriktningar kommer att vara vägledande i arbetet, exempelvis de som framgår i yrkandet som ligger till grund för förvaltningens uppdrag. Men också de som berör området med koppling till uppdraget såsom flytt av färjeterminaler samt planering av infrastruktur i form av ny gång- och cykelbro och Lindholmsförbindelsen. Läget för nya gång och cykelkopplingar längs med älven har utretts tidigare och kunskapsläget om var nästa gång och cykelkoppling skulle göra bäst nytta bedöms som tillräckligt. Förvaltningen gör bedömningen att en koppling ger bäst effekt någonstans mellan Järnvägen och Klippan vilket gör det naturligt att fördjupa uppdraget inom det kommande planeringsarbetet.

Redan idag pågår ett flertal planeringsinsatser inom eller i nära anslutning till det preliminära planområdet och förvaltningen bedömer det gynnsamt att kunna stödja pågående planering med övergripande planering. Särskilt frågor som behöver hanteras som är av sådan karaktär eller konsekvens att de är svåra att hantera inom en enskild detaljplan. Oscarsledens funktion och klimatanpassning som utgör planeringsförutsättningar är exempel på sådana frågor. Utifrån ärendets historik och tidigare planeringsinsatser visar behovet på att en övergripande planering är lämplig, särskilt då Oscarsleden har en central funktion utifrån hur området kan utformas. Detta har i sin tur en påverkan på hur exploateringsekonomi kan balansera de investeringar som krävs för att hantera de markanspråk som föreskrivs i översiktsplan och yrkande. Medan övergripande planering pågår bedöms detaljplanering kunna startas upp parallellt för att takta i tid med en eventuell flytt av färjeterminaler men detta bör utredas vidare.

Vidare ser förvaltningen det som gynnsamt om processen för arbetet tar hänsyn till att det pågår arbete med andra ändringar av översiktsplanen, genom tematiska tillägg för Energi och Jordbruksmark. Det finns ett värde, både utifrån ett förvaltningsperspektiv och utifrån tydlighet för medborgare och näringsliv, att synka dessa ändringar i samrådsskede under 2024 för bland annat den digitala plattformen.

Bedömningen som stadsbyggnadsförvaltningen gör är att uppdraget bör ha en tidplan som går i takt med pågående arbeten hos staten, exploateringsförvaltningen och samt de övriga ändringarna till översiktsplanen. Beslut om samråd förordas därmed under 2024, varpå

möjlighet att starta parallella detaljplaner bör utredas. Vidare kan beslut om granskning tas i stadsbyggnadsnämnden under 2025 och beslut om antagande i kommunfullmäktige senast 2026. Inom detta tidsspann görs bedömningen, och särskilt avseende 2024, att en samordning med andra pågående arbeten kan ge tydligare planeringsförutsättningar samtidigt som det är möjligt att arbeta med en detaljplan i området för färdigställande vid flytt av färjeterminaler som tidigast bedömts möjlig 2028–2029. Handläggningstiden för uppdraget kommer att gynnas om inriktningsbeslut i strukturerande frågor tas av stadsbyggnadsnämnden, såsom exempelvis frågor om hur Oscarsleden ska hanteras i fortsatt planering.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer det lämpligt att påbörja ett arbete med en ändring av översiktsplanen med syfte att hantera ovanstående frågeställningar och markanspråk för området. En ändring genom fördjupning av översiktsplanen har bedömts vara en lämplig form för arbetet och utgör ett forum för dialog med staten i frågor som berör riksintressen. Arbetet kommer att bedrivas i nära samverkan med övriga berörda förvaltningar och bolag och pågående planering inom området.

Henrik Kant

Jenny Adler

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Strategi och taktik

Yrkande angående fördjupning av översiktsplan för del av södra älvstranden

Förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att ta fram en fördjupning av översiktsplanen för del av södra älvstranden (mellan Klippan och Järnvågen) för beslut i nämnden senast hösten 2024. Delrapportering ska ske i nämnden senast i hösten 2023.

Yrkandet

Förutsättningarna för en utveckling av södra älvstranden har drastiskt förändrats under senare år i och med den planerade flytten av färjeterminalerna. Det är därför angeläget att staden inleder arbetet med att förbereda den fortsatta stadsutvecklingen mellan Klippan och Järnvågen. Detta inkluderar att lokalisera ett eller flera lägen för framtida möjliga broförbindelser över Göta Älv, vilket ställer krav på god samordning av planeringen på bägge sidor av älven. I arbetet är det viktigt säkerställa tillkommande behov av social service samt ta tillvara den viktiga kulturmiljön kring Majnabbe och verksamheterna i Fiskhamnen, som är i stort behov av en tydlig plan för hur den befintliga fiskeriverksamheten där ska kunna drivas vidare på ett funktionellt sätt. Verksamheterna har ett kulturhistoriskt värde och innebär många arbetstillfällen för staden.

Det är också viktigt att studera hur Oscarsleden ska utvecklas framöver. Utgångspunkten för planeringen ska vara arbetet med Göteborgs Utvidgade Innerstad och inriktningen ska vara att skapa förutsättningar för en utvidgning av innerstadens traditionella kvartersstad med gena och sammanhängande stråk, levande bottenvåningar och gestaltning av hög kvalitet, exempelvis genom klassisk arkitektur och moderna landshövdingehus. Utöver detta vill vi att förvaltningen studerar lämplig placering för ett eventuellt framtida maritimt centrum, t.ex. vid det aktuella områdets kajer, som lyfter Göteborgs sjöfartshistoria och kan samla Göteborgs museala fartyg och Ostindiefararen. Fördjupningen ska också översiktligt beakta lämpliga platser för husbåtar någonstans längs med älven. Uppdraget ska genomföras skyndsamt med beslut i nämnden senast hösten 2024. Delrapportering ska ske i nämnden senast i hösten 2023. Den fördjupade översiktsplanen ger möjlighet att i nästa steg gå vidare med konkret detaljplanering av delar av området.

Yrkande
Ärende 10
2023-09-26

M, D, L, KD

Yrkande angående Igångsättning av arbete med ändring genom fördjupning av Översiktsplan för Göteborg, delen Järnvågen till Klippan

Förslag till beslut;

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att förbereda för att starta en detaljplan för Fiskhamnen i fördjupning av Översiktsplanen för Göteborg, delen Järnvågen till Klippan, efter samråd under 2024 med inriktning enligt nedanstående yrkande.
- Att i övrigt godkänna tjänsteutlåtandet

Yrkande

I början av mandatperioden valde det nya rödgröna styret, ihop med Centerpartiet, att stoppa Program för Fiskhamnen och i stället initiera en Fördjupad översiktsplan (FÖP) över området Södra Älvstranden. Det beklagar vi. Frågan kring Fiskhamnens framtid har på nytt aktualiserats senaste tiden med rejäla översvämningar flera gånger bara den senaste månaden. Utvecklingen av Fiskhamnen och dess framtid är viktigare än någonsin.

Program för Fiskhamnen var ett initiativ från det som tidigare var Alliansen, och fanns med i Göteborg stads budget för 2021. Området är attraktivt och centralt samt en del av Göteborgs DNA, men i behov av en ordentlig upprustning. Vi förstår intentionen, nu när Stena lämnar området i förtid, om att se över hela området längs Södra Älvstranden i ett samlat grepp. Men vi vill inte att Fiskhamnens utveckling drar ut på tiden så verksamheterna tvingas lämna, vilket tidigare lyfts som en risk om inget görs. Därför föreslår vi att kontoret ges i uppdrag att förbereda för att starta detaljplan redan 2024 för Fiskhamnen.

Området är begränsat till yta, och det är många olika aspekter och åtgärder som behöver samverka för att hitta en fullgod lösning. Kommunal service, motsvarande det behov som planerade bostäder medför, lyfts som en knäckfråga och behöver ses över- samt att byggnation sker i enlighet med framtagna inriktningar i nya översiktsplanen. Här kan man exempelvis tänka sig endast bostäder för studenter/seniorer för att hålla ner behovet av ytterligare förskole-/skolplatser. Tysklandsterminalen lyfts i utredningen som ett större område med bättre förutsättningar att planera för skolor, förskolor och parker, då utrymmet mellan älv och Oscarsleden är relativt brett. Tillsammans skulle man kunna bygga ihop dessa områden till en sammanhängande blandstad men utan att nödvändigtvis behöva vänta in respektive del då staden äger och förfogar över intilliggande mark. Förvaltningen lyfter frågan kring Oscarsleden i händelse av att denna görs om till boulevard. Vi menar att risken är stor att man fastnar i långa utredningar om man från stadens sida ska vänta in en boulevardlösning innan man kan exploatera området.

Vi vill att staden är tydlig och agerar genom att prioritera Fiskhamnen som en kommande första detaljplan i området. En tydligare ekonomisk bedömning av förslaget kommer behöva tas fram under arbetets gång. En lösning, som också lyfts, är att Higab överlåter sitt markägande i området till Exploateringsförvaltningen – vilket skulle kunna öppna för en mer aktiv utveckling av området. Vi står bakom detta, och anser att det vore mycket gynnsamt för områdets utveckling.