



Förvaltningen informerar

Exploateringsnämnden

2025-08-25

Aktuell information från förvaltningen

- Arbeten på Annedalsmotet och Per Dubbsgatan Christian Jönsson
- Remissyttrande "Bättre förutsättningar för klimatanpassning" Christian Schiötz
- Överdäckning Götaleden Jakob Andreasson
- Arkitektförslag Arenaområdet Jakob Andreasson
- Publikt event 27-28/9
- Byggsanktionsavgift

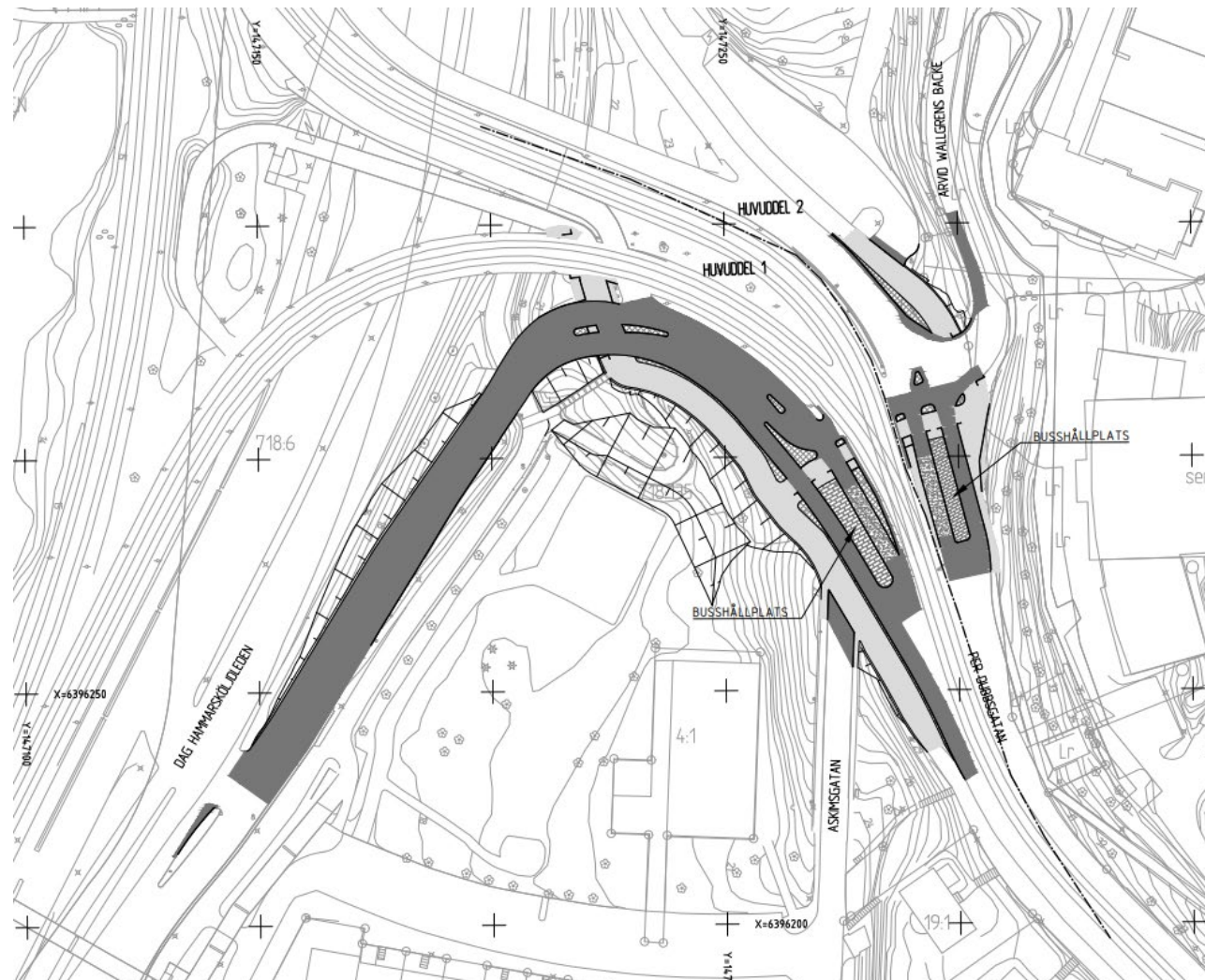


Arbeten vid Annedalsmotet och Per Dubbsgatan

Christian Jönsson, projektledare
Ärendenummer: EXF-2023-00420

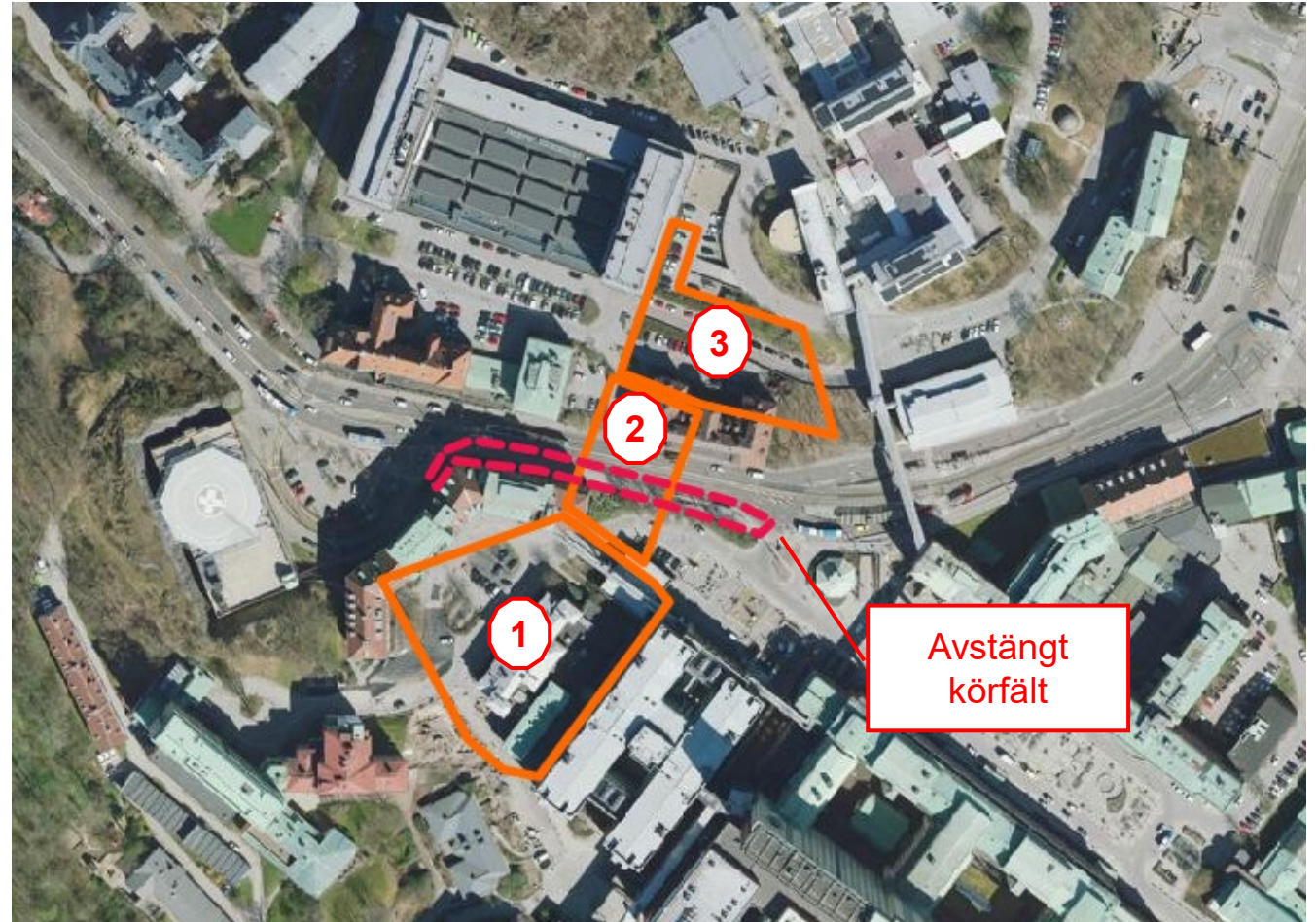
Annedalsmotet

- Vi bygger nytt körfält för buss (ersätter befintligt körfält)
- Busshållplats uppgraderas
- Ny bredare GC-bana
- Entreprenadarbeten:
 - Start augusti 2025
 - Klart våren (april) 2026
- Trafikpåverkan: enbart ett körfält öppet i riktning mot Sahlgrenska öppet (till nov 2025),



Per Dubbsgatan

- Västfastigheter:
- Byggnation av hus 1 pågår
- Ett körfält i riktning mot Wavrynskys plats
- Mitten av oktober 2025 (v 43) beräknas körfältet öppna och tillfällig GC-bana tas bort.
- Tidplan för hyresvärdsupphandling hus 2 och 3 är inte klar.
- Nästa trafikavstängning kommer 2026-2027?



Remissyttrande SOU 2025:51 ”Bättre förutsättningar för klimatanpassning”

Christian Schiötz, projektledare
Ärendenummer: EXF-2025-00813

Remissyttrande SOU 2025:51

- Enbart förvaltningsremiss p.g.a. kort remisstid över sommaren.
- Remissyttranden ska sammanställas av stadsledningskontoret
- KS/KF fattar erforderligt beslut om slutligt yttrande
- SOU:n tillkom på initiativ av Göteborgs Stad. Brev från KS/KF till regeringen. Stockholm och Malmö anslöt sig. Vi har getts goda möjligheter till input i SOU-arbetet.
- **Vårt budskap:** Effektiva lagar saknas för att kunna genomföra klimatanpassningsåtgärder. Finansieringsmöjligheter saknas. Behov av regler för tvingande samordning mellan kommuner.

Remissyttrande SOU 2025:51

Innehållet i SOU:n

- En parlamentarisk kommitté ska föreslå kuststräckor där staten tar på sig att anlägga kustskydd
- En ny lag som ger kommunen möjlighet att anlägga klimatanpassningsåtgärder och delvis ta betalt av de fastighetsägare i befintlig bebyggelse som har stor nytta av åtgärden.
”Medfinansiering”
- En möjlighet till markåtkomst för klimatanpassningsåtgärder på enskilt ägd mark. Exv. för skyfallsavledning en gång vart 15:e år. ”Markreservat”
- En skyldighet för kommunen att inventera detaljplaner med outnyttjade byggrätter som inte längre är lämpliga p.g.a. klimatförändringarna. Detaljplaner med stora risker ska ändras eller upphävas.
- En ändring i Ledningsrättslagen som ger VA-huvudmannen rätt att juridiskt säkra rätten att leda dagvatten över annans mark. Tidigare endast för ledningar – nu även för öppna diken
- En möjlighet för Folkhälsomyndigheten att kräva att huvudmannen för äldreboenden m.m. håller tillräckligt låg temperatur vid värmeböljor

Exploateringsförvaltningens ståndpunkter

- EXF tycker att de flesta förslag är mycket bra och att vi får flera nya verktyg som möjliggör genomförandet av detaljplaner
- EXF:s yttrande koncentreras på de förslag som berör vårt uppdrag med att genomföra detaljplaner: Ledningsrätt, markreservat och medfinansiering.
- EXF överlåter åt stadsbyggnadsförvaltningen, kretslopp och vatten, m.fl. att yttra sig över övriga lagförslag
- SLK:s sammanställning av yttranden kommer att ske i nära samarbete med förvaltningarna



Överdäckning Götaleden

Jakob Andreasson, avdelningschef
Ärendenummer: EXF-2023-01384

ve - Scandic
g Central bar



Scandic Göteborg Central
Nyligen visad



Kilbergstrandgata

Kilsgatan

Kämpegatan

E45



Hertz Sverige

Gokartcentralen
Göteborg



Mårten Krakowgatan

Regionens hus



Södra Sjöfarte

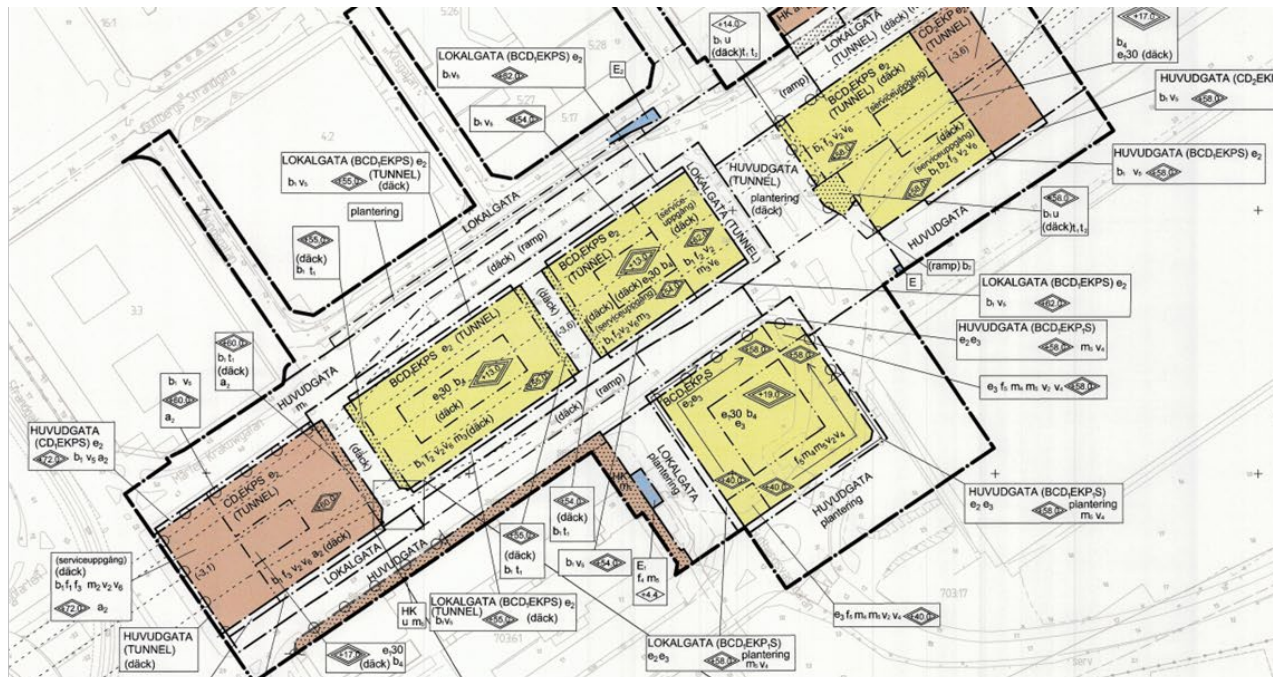
Bergslagsgatan

Bergslagsgatan



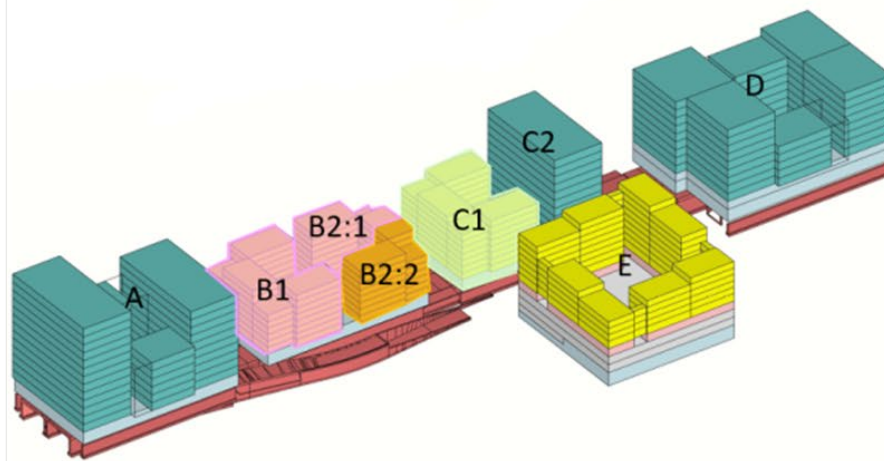
Pågående exploateringsprojekt 2025





Markansvisade parter:

- Skanska
- Ernst Rosén
- Wallenstam
- Vasakronan



Trafikverket har på stadens uppdrag byggt en tunnel som vi äger, vars lock vi säljer till fastighetsägare som byggbar mark.

Tunneln är dimensionerad för byggnadslasterna men kräver jämn lastpåföring och tunneln kommer att röra sig.

Tidplan

- Färdigställande av bygghandling – ledningar och gata - september 2025.
- Upphandling hösten 2025, start byggnation allmän plats 2026.
- Genomförandeavtal med exploatörerna 2025/2026.

Risker

- Överenskommelse om tekniska förutsättningar tunnelanläggningen med anledning av ansvarsfördelning i avtal mellan tunnel och byggnader.
- Byggrättsvärden/överenskommelser om pris samt marknadsläget.

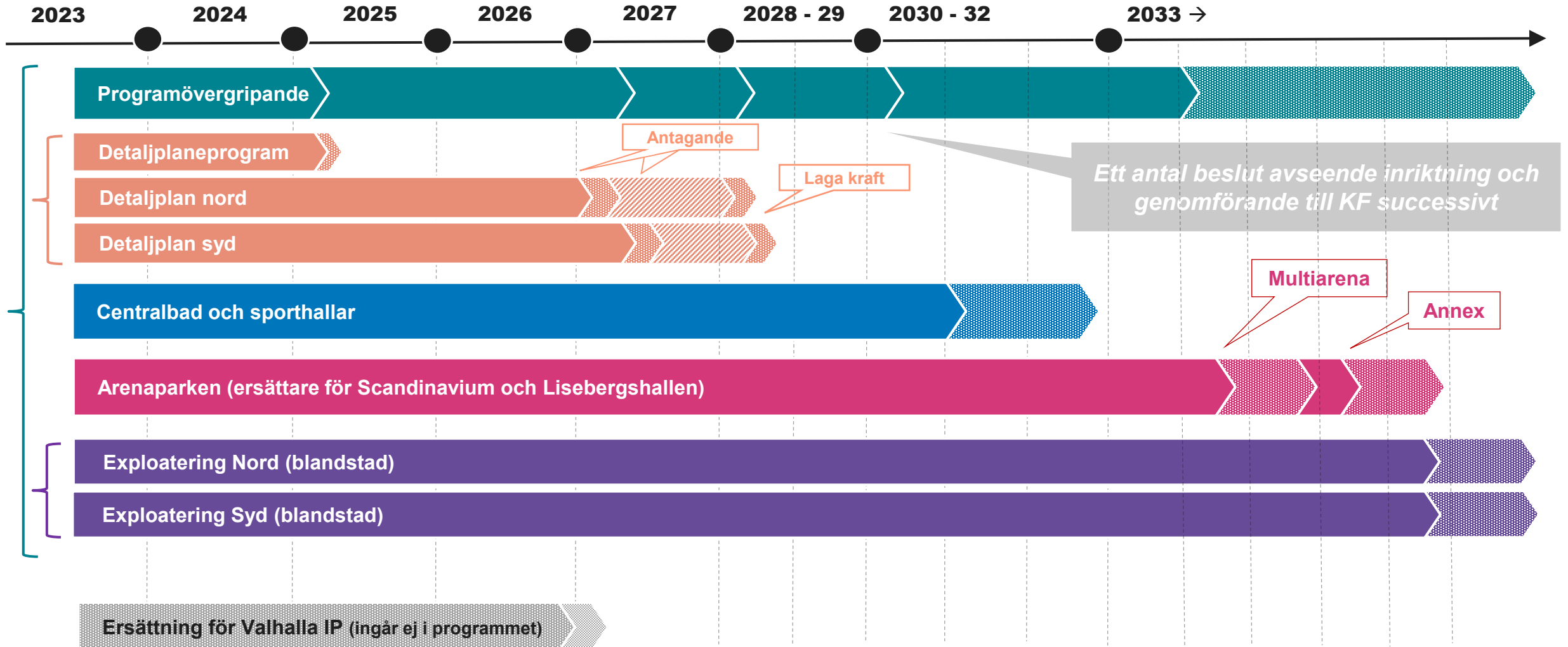


Arkitektförslag Arenaområdet

Jakob Andreasson, avdelningschef
Ärendenummer: EXF-2024-00705

Övergripande bastidplan*

 VÄGVALSBESLUT



Arkitekttävlingar

Idrott och föreningsförvaltningen genomför en arkitekttävling för det nya centralbadet och Higab genomför en arkitekttävling för arenakvarteret.

Arkitektteam har fått anmäla sitt intresse och därefter har de fem mest lämpade teamen i respektive tävling bjudits in att delta.

Teamen har lämnat in tävlingsförslag för centralbadet och för arenakvarteret och dessa har ställts ut digitalt under vecka 27-29 med möjlighet för allmänheten att lämna synpunkter. [Tyck till om arkitektförslag för arenakvarteret och nya centralbadet - Göteborgs Stad](#)

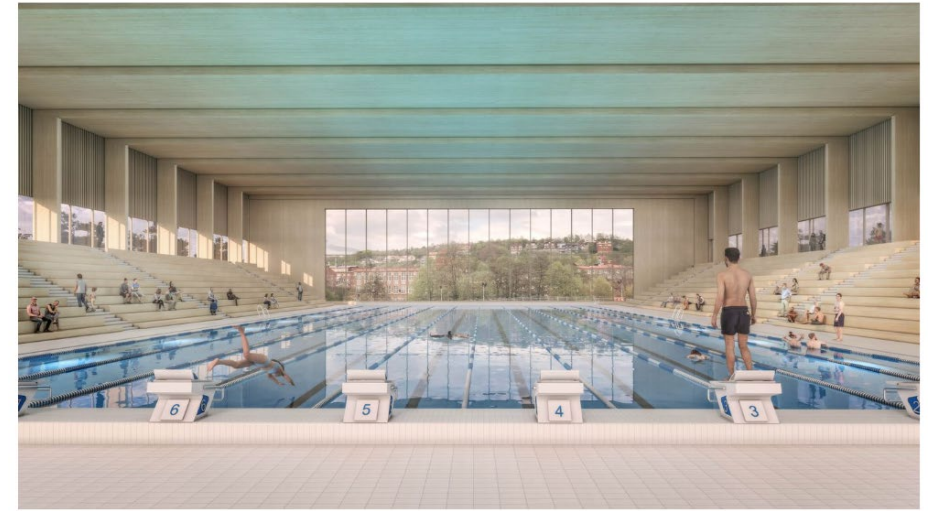


Bild på tävlingsbassäng med läktare och panoramafönster. Visionsbild: Norconsult



Visualisering av konsert i Arenan. Bild: Higab/White Arkitekter

Tävlingsbidrag Arenakvarteret



Tävlingsbidrag Centralbadet



Utvärdering

Tävlingarna genomförs separat och har sin respektive jurygrupp bestående av personer med olika kompetenser inom arkitektur, funktion och den verksamhet som ska bedrivas.

Tävlingarna genomförs anonymt och varken juryn eller någon annan får veta vilket team som lämnat in vilket tävlingsförslag.

Vinnande förslag för centralbadet respektive för arenakvarteret presenteras i september.

Det team som slutligen vinner i respektive tävling vinner det fortsatta arkitektuppdraget i respektive projekt. Det vinnande tävlingsbidraget bygger på en bärande idé och kommer att bearbetas och integreras i detaljplanens granskningshandling.



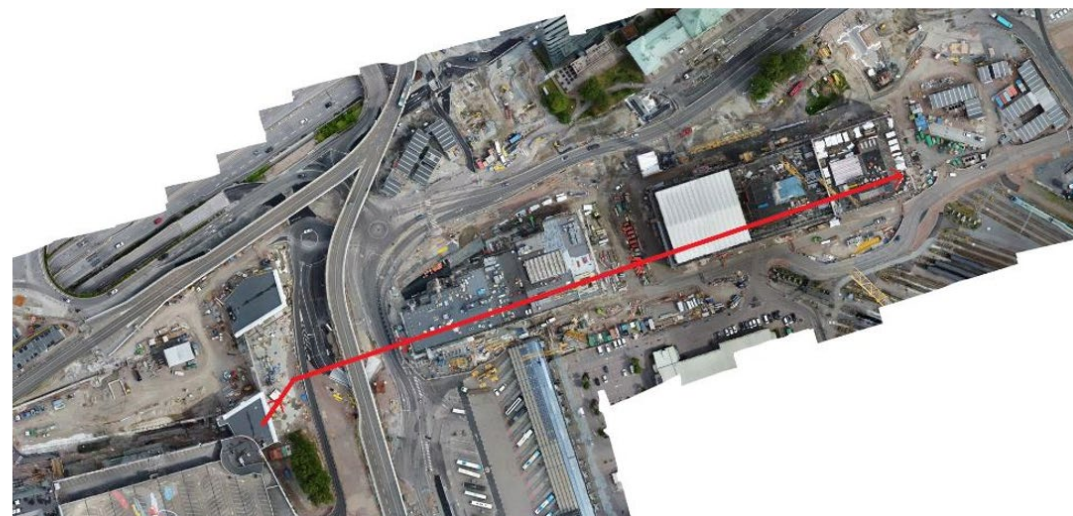
Publikt event Västlänkens station Centralen 27-28 sep

Kristina Lindfors direktör exploateringsförvaltningen
Ärendenummer: EXF-2023-00269

Publikt event Västlänken station Centralen 27-28 sep

- Allmänhet och media bjuds in till studiebesök i tunneln/stationen samt miniutställning.
- Samverkan mellan Trafikverket, Göteborgs Stad, Västtrafik, Jernhusen och NCC.
- Syftet är att besökarna ska få en känsla av hur det kommer att se ut och fungera när station Centralen öppnar i december 2026.
- Miniutställning på mellanplan vid västra entrén. Staden deltar för att berätta om utvecklingen av området ovan mark.

Tunnelpromenaden





Byggsanktionsavgift

Kristina Lindfors direktör exploateringsförvaltningen

Ärendenummer:

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat nybyggnad av likriktarstation utan startbesked på Lundbyvassen 736:155

Förslag till beslut

- Påföra exploateringsförvaltningen en byggsanktionsavgift på 104 370 kr för att ha påbörjat nybyggnation av likriktarstation utan startbesked
- Avgiften för ovan förseelse är halverad då bygglov fanns när åtgärden påbörjades

Sammanfattning

- Exploateringsförvaltningen har påbörjat nybyggande av likriktarstation utan startbesked men efter beviljat bygglov
- Byggherre: Exploateringsförvaltningen, (212000-1355)

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)



Exploateringsförvaltningen

Kristina Lindfors

Förvaltningsdirektör

kristina.lindfors@exploatering.goteborg.se