

Information om Arenaprogrammet

EXN 240617

Jakob Andreasson, Mikaela Löndén

Kommunfullmäktiges uppdrag

Kommunfullmäktige beslutade 2023-06-08 att ge kommunstyrelsen i fortsatt uppdrag att, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, Higab AB och Got Event AB planera för ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet, med placering av arenan på Valhallabadets tomt.

Exploateringsförvaltningens uppdrag

Exploateringsförvaltningen ingår i programledningen och programstyrgruppen för Arenaprogrammet.

Förvaltningen medverkar i framtagandet av planprogram och detaljplaner och ansvarar för samtliga exploateringsåtaganden för staden samt utbyggnaden av allmän plats inom området.

Exploateringsnämnden kommer att yttra sig över planprogram och detaljplaner samt fatta beslut om inriktning och genomförande inför samlat beslut i kommunfullmäktige.







Flygfoto med visualisering av programförslaget, Göteborgs stad. Bilden innehåller även flervåningshuset inom pågående detaljplan för Svenska Mässan.

ARBETSMATERIAL



Programförslag

Förslaget är ett resultat av en gemensam skissprocess där berörda parter i staden varit delaktiga.

Innehåll södra kvarteret:

- Multiarena med kringfunktioner för 16 000 - 18 000 åskådare.
- Annex/kompletterande arena för 5000 åskådare samt en isrink och nya ytor för mässan.
- Blandstad, verksamheter, kontor, bostäder.

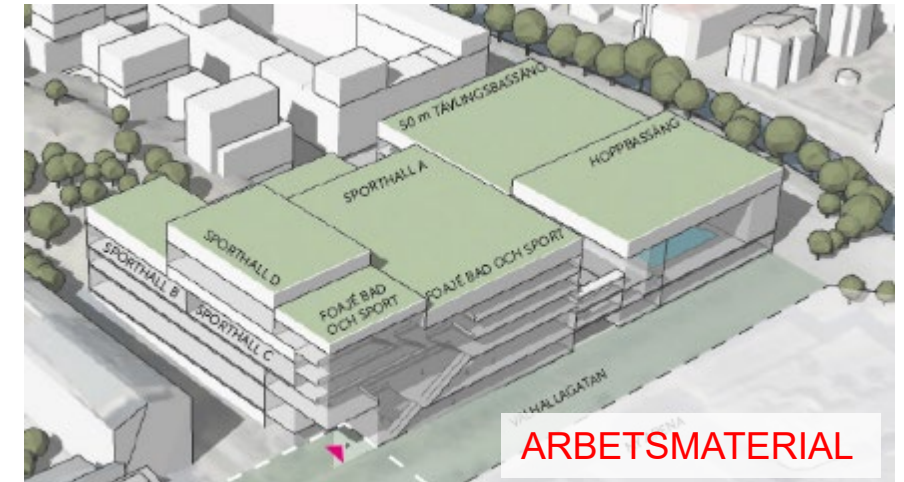
Innehåll norra kvarteret

- Badhus med motionssim, undervisning, familjebad, tävlingsdel och hoppbassäng, plats för 2000 åskådare.
- Fyra idrottshallar.
- Skola F-6 för ca 400 elever eller förskola med 8 avdelningar
- Handel, hotell, kontor och 300 - 350 bostäder.
- Serviceyta



Bebyggelsen

- Arenakvarter
- Bad och sporthallar
- Bostäder och skola



Trafik och mobilitet

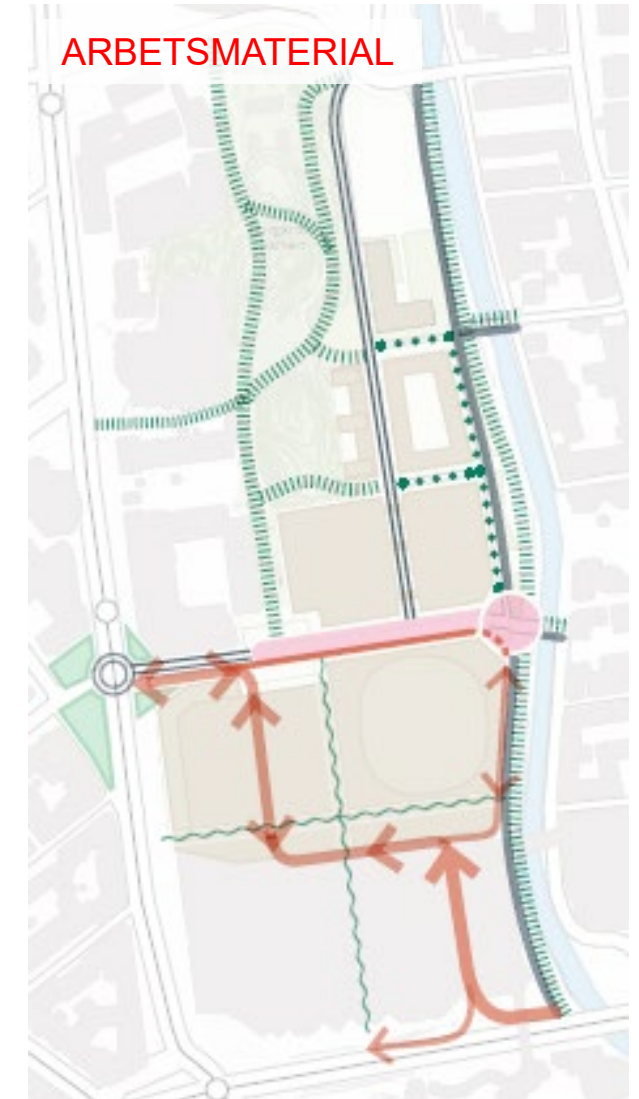
- Hållbart resande prioriteras och ytor för fotgängare och cyklister utökas.
- Den nya och mer finmaskiga strukturen kopplar samma olika stråk, målpunkter och funktioner inom och utanför området.
- Valhallagatan ska utformas så att dess stora potential som viktigt stadsstråk med levande bottenvåningar tas till vara.
- Färdvägar för gods och tillgång till parkering utreds.



Valhallagatan, illustration Göteborgs Stad



Mariahilferstrasse, Wien



Grönstruktur

- Burgårdsparken utvecklas.
- Ny gång- och cykelbro, Blekebron.
- En ny stadsdelslekplats.
- Å-stråket utvecklas.
- Gatorna i området får trädplanteringar och ska under vissa evenemang fungera som evenemangsyta.

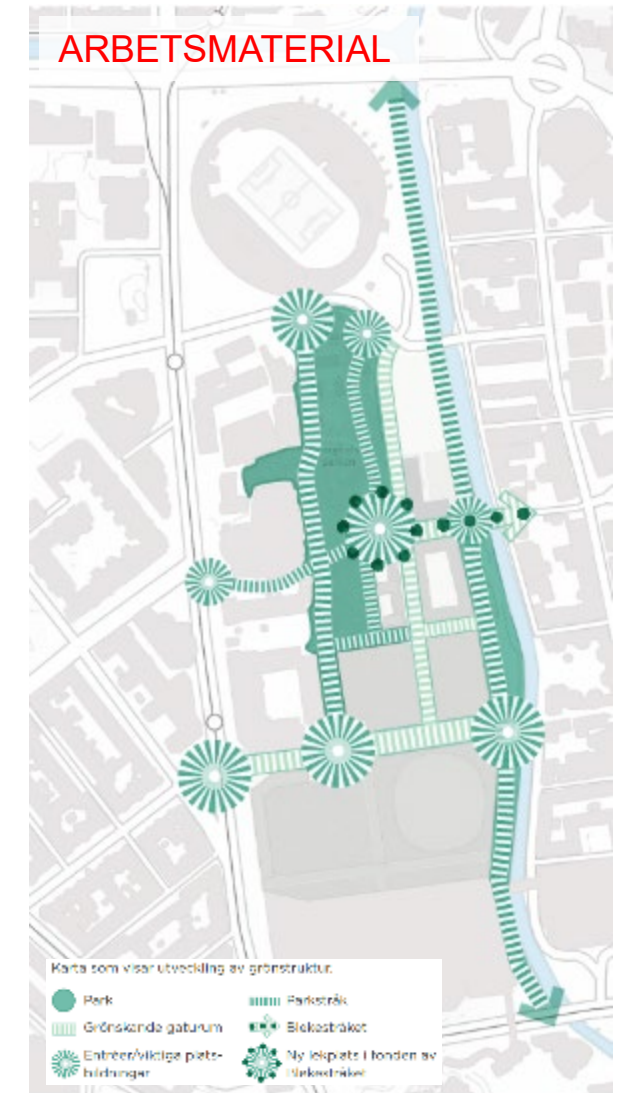


Hållbar stad – öppen för världen

Å-rummet, illustration 02 Landskap



Stråk genom parken, illustration 02 Landskap



Konsekvenser och avväganden

Avvägning mellan olika funktioner

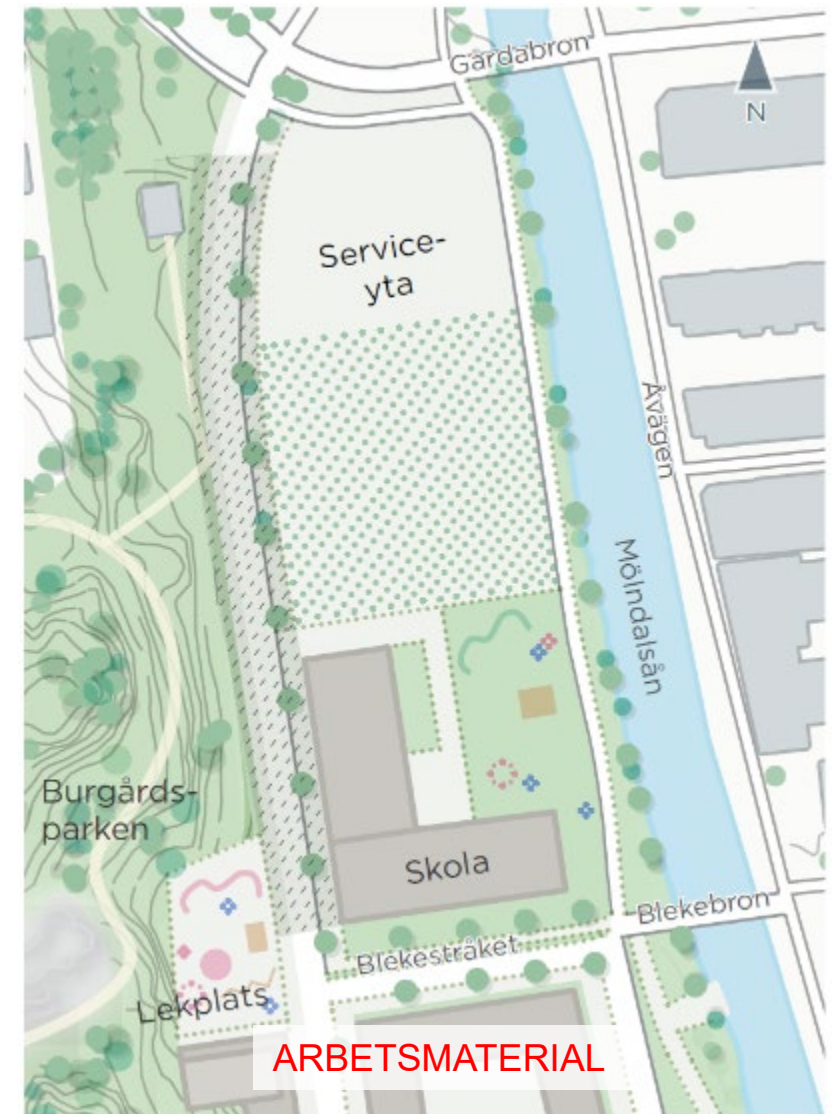
- Kommunal service i området
- Serviceytans storlek och lokalisering

Samnyttjande och funktionsblandning

- Skola och serviceyta
- Allmän plats gata och serviceyta
- Sporthallar och bad
- Valhallagatan med flera funktioner

Statliga intressen

- Strandskydd inträder
- Riksintresse kulturmiljövård



Förberedande åtgärder

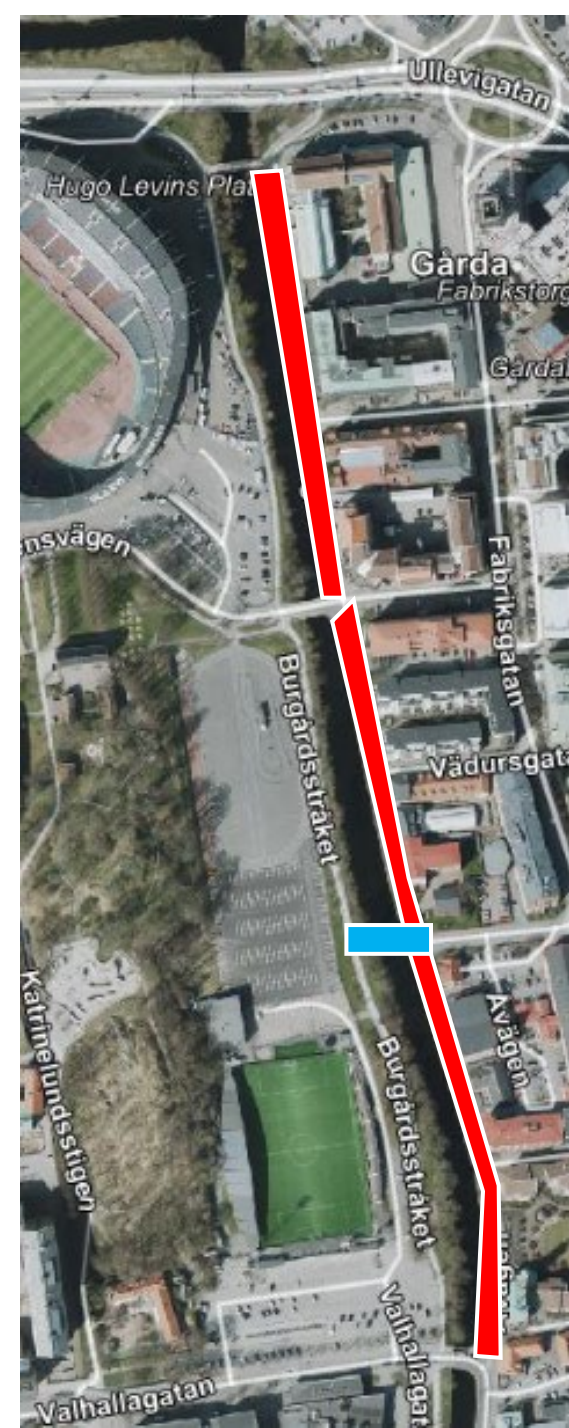
Förvaltningen har utifrån delegationsförteckningen möjlighet att hantera förberedande åtgärder inför genomförande av detaljplan som ännu inte har vunnit laga kraft upp till 10 mnkr per projekt.

Utifrån arenaprogrammets omfattning kommer dessa kostnader överstiga förvaltningens delegation och kräver ett nämndbeslut.

AVSNITT	BESLUT	BESLUTSFATTARE
3.3	Exploatera mark	
3.3.1	Genomföra utredningar och projektering och beställa bevakande projektledare som en förberedande åtgärd inför genomförande av detaljplan som ännu inte vunnit laga kraft. Max 10 miljoner kronor per projekt. Om kostnaden ska belasta annan än exploateringsnämnden ska kostnaden vara säkrad genom avtal och betryggande säkerhet ska finnas där så erfordras	Direktör

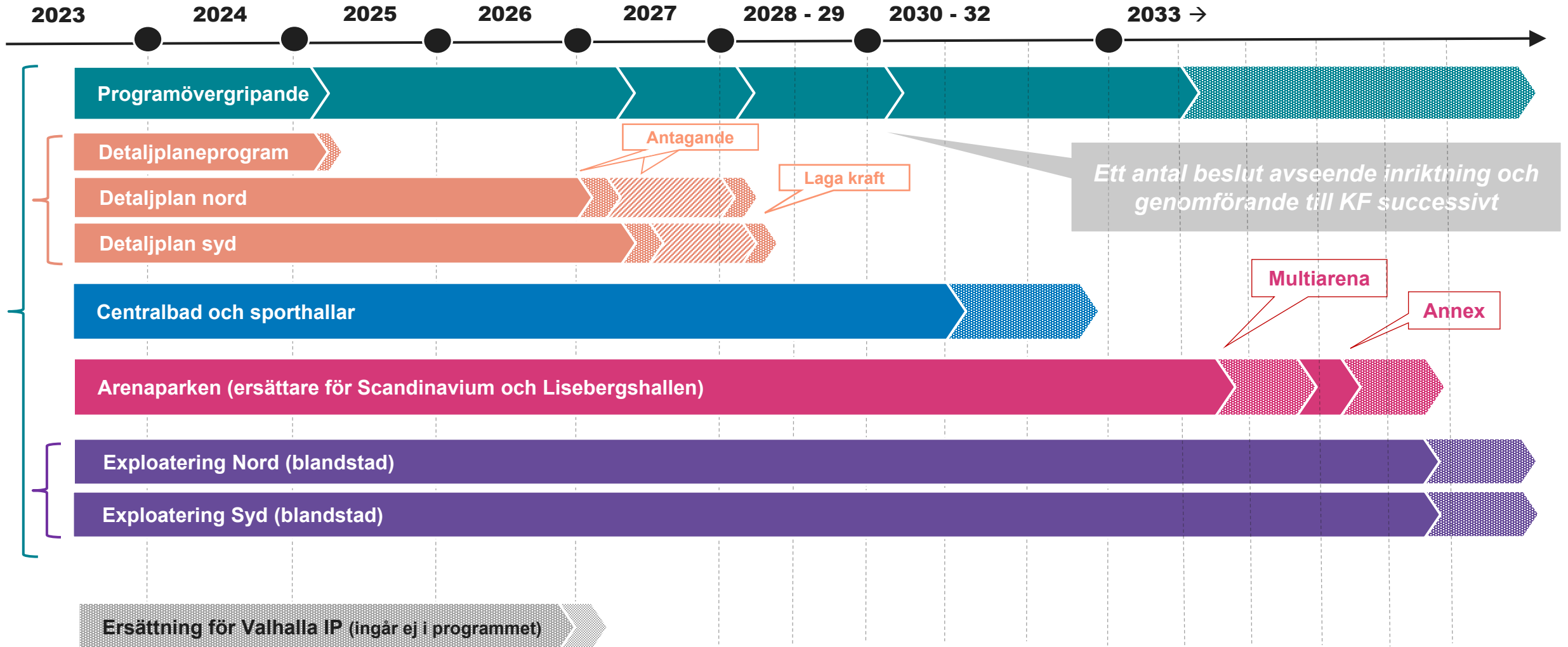
Ny GC-koppling över Mölndalsån

- I *Planprogram för del av evenemangsområdet* har det pekats på ett behov av en ny koppling över Mölndalsån.
- Placeringen har beslutats till Blekealléns förlängning mot Burgårdsparken.
- Syftet är att
 - förstärka gång- och cykelkopplingar mellan Gårda och Evenemangsområdet
 - skapa en finmaskighet för gång- och cykel
 - skapa bättre tillgänglighet för Gårdaområdet till Burgårdsparken
- Finansieras inom exploateringsprojektet.
- Samordningsvinster med stadsmiljönämndens underhållsprojekt *Kanalmurar längs med Ävägen* har identifierats. Stadsmiljöförvaltningen kan utföra gång- och cykelkopplingen på uppdrag av exploateringsförvaltningen.



Övergripande bastidplan*

 VÄGVALSBESLUT



Centrala beslutspunkter under 2024/2025

2024

- 20/5 — Planprogram: samrådsbeslut → **SBN**
- Nov — **Inriktningsbeslut**, Arenapark driftskonsekvenser → **Got Event**
- 15/11 — **Inriktningsbeslut**, Arenapark Investering → **Higab**
- Nov — Samråd DP Norra kvarteret + Samråd DP Södra kvarteret → **SBN**
- 29/11 — **Inriktningsbeslut**, Centralbad och sporthallar → **IoFN**
- 29/11 — **Inriktningsbeslut**, Exploateringsprojekt → **ExN**
- 6/12 — **Inriktningsbeslut**, Arenapark driftskonsekvenser → **Göteborg & Co** (via **GE**)
- 16/12 — **Inriktningsbeslut**, Arenapark drift- och investering → **Stadshus AB** (via **GE** och **Higab**)

2025

- Jan — Beslut planprogram → **SBN**
- Feb — **Inriktningsbeslut** x3 → **KS**
- Mars — **Inriktningsbeslut** x3 samt beslut planprogram → **KF**

Nov-dec 2024
Inriktningsbeslut i
investerande
nämnder och
styrelser samt
Stadshus AB

Tidplan i Exploateringsnämnden

- **26/8:** Remissyttrande för planprogrammet (förutsätter att Stadsbyggnadsnämnden fattar samrådsbeslut den 18/6).
- **23/9:** Beslut om exploateringsmedel till förberedande åtgärder inför genomförande av detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan och detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan.
- **21/10:** Information om Arenaprogrammets inriktningsbeslut.
- **18/11:** Inriktningsbeslut för exploateringsprojektet inom Arenaprogrammet.

Kontakt