



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-20

Ärendenummer EXF-2024-00856

EXN 2024-09-23

Handläggare

Ingegerd Linder och Sara Louise Ylander

Telefon: 031-368 11 59

E-post: ingeherd.linder@exploatering.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till planprogram – samråd för Linnéplatsen inom stadsdelen Annedal, Kommendantsängen, Olivedal, Slottsskogen och Änggården

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden tillstyrker förslaget till planprogram för Linnéplatsen inom stadsdelen Annedal, Kommendantsängen, Olivedal, Slottsskogen och Änggården under förutsättning att exploateringsförvaltningens bedömning i tjänsteutlåtandet beaktas
2. Exploateringsnämnden översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämndens eget yttrande.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om samråd för planprogram för Linnéplatsen den 27 augusti 2024. Planprogrammet för Linnéplatsen omfattar cirka 20 hektar markyta och inkluderar delar av stadsdelarna Annedal, Kommendantsängen, Olivedal, Slottsskogen och Änggården. Området ligger i en dalgång mellan Medicinareberget och Slottsskogen.

Programhandlingen är framtagen av stadsbyggnadsförvaltningen och har initierats av den planerade spårvägstunneln under Göta Älv (Lindholmsförbindelsen) som ansluter till Linnéplatsen. Syftet är att ge förslag på en helhetslösning för ett attraktivt och tillgängligt park- och stadsrum utifrån anslutningen av Lindholmsförbindelsen till

Linnéplatsen och huvudentrén för Slottsskogen. Vid Linnéplatsen planeras Lindholmsförbindelsen ansluta till markplan i form av ett tråg och en större bytespunkt etableras. Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg.

Marken ägs huvudsakligen av Göteborgs stad genom exploateringsnämnden med undantag för Naturhistoriska Museet som ägs av det kommunala bolaget Higab. Ett antal privata fastigheter återfinns i norr och i öster. Flera förvaltningar har olika former av markupplåtelser inom området.

Exploateringsförvaltningen ställer sig bakom intentionerna i planprogrammet. I det fortsatta arbetet behöver planprogrammets inriktning konkretiseras för att kunna bedöma genomförbarheten och utgöra stöd i pågående och kommande detaljplanearbeten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ett genomförande av programmet kommer ge ekonomiska konsekvenser avseende driftskostnader och investeringar. Frågor kopplade till ekonomi och finansiering har i programmet berörts mycket översiktligt, vilket gör de ekonomiska konsekvenserna av förslaget svårbedömda. Det framstår som troligt att ett genomförande av programmet kommer innebära omfattande följdinvesteringar för staden. Vilka åtgärder som finansieras inom projekt Lindholmsförbindelsen respektive vilka åtgärder som behöver finansieras genom investeringsnomineringar alternativt genom andra detaljplaner och projekt kommer att behöva utredas vidare.

Exploateringsekonomi

Projekt Lindholmsförbindelsen är finansierat av Sverigeförhandlingen och innebär att staten står för 50 % av kostnaderna och regionen och staden för 25 % vardera. Inom projektets finansiering av delområde Linnéplatsen ingår, förutom ny spårväg och tråg, ett återställande av park, gata, spårväg samt nya hållplatslägen för buss. Inom projektets finansiering ingår inte ett iordningsställande och uppgradering av entrén till Slottsskogen och större skyfallsanläggningar. En uppgradering av allmän plats vid återställande har projekt Lindholmsförbindelsen inte tagit ekonomisk höjd för. Lindholmsförbindelsen kan inte ta med finansiering för en uppgradering av allmänplats eftersom det är ett kollektivtrafikprojekt finansierat av Sverigeförhandlingen.

Programförslagets kostnader för allmän plats omfattar bland annat att uppgradera och utveckla park, gata och gång- och cykelstråk till den nivå som planprogrammet, kommande detaljplan och gestaltungsprogram kan komma att föreslå. Kretslopp och Vatten kommer få kostnader för skyfallsåtgärder, vilket inte kan täckas av VA-taxan.

Kostnader för åtgärder på allmän plats belastar exploateringsnämnden och stadsmiljönämnden. Programförslagets föreslagna byggrätter kan ge vissa intäkter till staden. Dessa bedöms dock som ringa i förhållande till kostnaderna.

Investeringsekonomi

Staden kommer få investeringskostnader för allmän plats och skyfallsåtgärder. Linnéplatsen med omnejd har idag konstaterade problem vid skyfallshändelse i form av översvämning och framkomlighetsproblem. Föreslagna åtgärder för dessa problem är spridda i hela avrinningsområdet. Åtgärder för att hantera skyfall bedöms vara mycket kostsamma för staden. Nyttan för att genomföra åtgärderna är inte enbart kopplade till Lindholmsförbindelsen. Programförslagets kostnader för allmän plats behöver utredas samt möjlig fördelning mellan staden och framtida exploatering som bedöms ha nytta av åtgärderna. Kostnader för de åtgärder som behöver omhändertas i detaljplan för Lindholmsförbindelsen utreds fortsatt i detaljplan. Gällande skyfall ingår i projekt Lindholmsförbindelsen åtgärder för att skydda anläggningen genom exempelvis skyfallsportar. Programförslaget innehåller grönstruktur som behöver utvecklas samt förbättra Slottsskogens huvudentré i den nya utformning som Lindholmsförbindelsen ger, vilket kommer medföra ytterligare investeringskostnader för staden. Investeringskostnaderna på allmän plats (det som utöver ingår i exploateringsekonomin) fortsätter utredas inom arbetet med detaljplan och gestaltungsprogram.

Ökade kostnader för drift och underhåll av allmän plats belastar stadsmiljönämnden och nämnden för kretslopp och vatten. Dialog med stadsmiljöförvaltningen är viktig för att

planera för eventuella reinvesteringar och nödvändigt underhåll för att hushålla med skattemedel givet den långa utbyggnadstiden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Programförslagets påverkan på den ekologiska dimensionen är svårbedömd.

Inom programområdet förekommer höga naturvärden med flera rödlistade och fridlysta arter såsom träd, lavar och fåglar. Delar av programområdet har getts naturvärdesklass 2 vilket innebär att området är av särskild betydelse för att upprätthålla den biologiska mångfalden på regional eller nationell nivå. Särskilt i slänten mot Naturhistoriska museet finns stora naturvärden som riskerar att påverkas negativt av tunneldragningen för Lindholmsförbindelsen. Värdena utgörs främst av stora, gamla träd. Skulle träden påverkas negativt kan det få negativa konsekvenser för den biologiska mångfalden på platsen. Även om vissa kompensatoriska åtgärder kan göras går inte alla värden att återskapa om de försvinner. Föreslagen bebyggelse på östra sidan om Dag Hammarskjöldsleden kan innebära negativa konsekvenser på lämpliga miljöer för den fridlysta arten mindre hackspett. Detta behöver utredas inom framtida detaljplanarbete.

Naturvärdesinventeringar är gjorda inom arbetet med projekt Lindholmsförbindelsen och arbete med miljöpåverkan och kompensationsåtgärder fortsätter i detaljplaneskedet.

Skyfallsfrågan är den största vattenutmaningen i området. För att lösa skyfallsproblematiken behövs åtgärder både inom och utanför programområdets geografi. Flertalet åtgärder för skyfallshantering ligger utanför planprogrammets geografi.

Programförslaget innebär att parken ska vara överordnad hållplatsfunktionen, vilket skulle kunna bidra till mer grönska som på sikt kan bidra med ekosystemtjänster. Dock är det är svårt att utläsa hur denna prioritering kommer kunna göra avtryck på platsen då möjligheterna att tillföra grönska fortsatt kommer vara begränsade av de trafikala anspråken. Programförslaget innebär också minskad framkomlighet för biltrafik vilket skulle kunna leda till minskad biltrafik i området samt en lugnare och hälsosammare miljö vid Linnéplatsen. Ökade möjligheter att resa effektivt med kollektivtrafik mellan Linnéplatsen och Lindholmen kan också bidra till att färre väljer att resa med bil, vilket är positivt ur bland annat klimatsynpunkt.

Bedömning ur social dimension

Programförslaget bedöms kunna bidra till vissa positiva effekter ur en social dimension. Linnéplatsen kommer i och med Lindholmsförbindelsen att få en ökad tyngd som bytespunkt och målpunkt. Genom hållplatsen tillgängliggörs Slottsskogen och omgivande stadsmiljöer för boende på Norra Älvstranden och Hisingen.

Slottsskogen är en mötesplats för hela staden och regionen. Parken lockar besökare både nationellt och internationellt. Slottsskogen är idag separerad från övriga staden främst åt öster på grund av Frölundabanan och Dag Hammarskjölds led. Huvudentrén mot Linnéplatsen upplevs otidlig och platsen kan gynnas av ett tydligare sammanhang med staden. Hur väl programförslaget kommer bidra till att skapa en mer sammanhållen stad genom att minska de barriärer som skiljer Slottsskogen från övriga staden idag är svårbedömt. I och med Lindholmsförbindelsen skapas ytterligare en barriär genom tråg och nya spår i markplan samtidigt som programförslaget innebär att andra barriärer kan minskas. Gestaltningen av själva tråget kommer att studeras vidare i gestaltungsprogram

för detaljplan och järnvägsplan. Genom att förtydliga olika funktioner och former i stadsrummet och låta Slottsskogens entré tydliggöras kan också platsen identitet stärkas.

Inventering genom intervjuer och enkäter har gjorts med barn och ungdomar och deras behov och synpunkter har varit del av arbetet men behöver fortsatt fördjupas i arbetet med detaljplan och genomförandeskede. Att programmet föreslår tydligare park- och stadsrum där biltrafiken får en mer underordnad roll i förhållande till gång och cykelstråk och vistelseytor kan bidra till att tillgodose barns behov av trygga miljöer.

Samverkan

Förvaltningen har bedömt att facklig samverkan inte är aktuellt i detta ärende.

Bilagor

Komplett planhandling finns tillgänglig på [Plan- och byggprojekt](#), se ”Planer öppna för synpunkter

1. Översiktskarta samt detaljkarta

Protokollsutdrag skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om samråd för planprogram för Linnéplatsen den 27 augusti 2024. Samrådet äger rum under oktober 2024.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om program för Linnéplatsen den 27 augusti 2024. Exploateringsnämnden har inte informerats om programmet tidigare men informerades den 18 december 2023 om utredningsinriktning och sammanfattning av synpunkter från delsamråd om Lindholmsförbindelsens lokalisering på Linnéplatsen.

Programförslaget

Programområdet omfattar cirka 20 hektar markyta och inkluderar delar av stadsdelarna Annedal, Kommendantsängen, Olivedal, Slottsskogen och Änggården. Området sträcker sig från Olivedalsgatan i norr till Änggårdsplatsen i söder, Vegagatan i väster till Konstepidemins Väg och Arvid Wallgrens Backe i öster. Området omfattar huvudsakligen Göteborgs Naturhistoriska Museum, Rosengatan 6 förskola, Slottsskogen, Hållplats Linnéplatsen, kvarteret Olivedal 10:4 och Olivedal 10:5, kvarteret Kommendantsängen 10:16, Kommendantsängen 10:4 och Kommendantsängen 10:5, fastigheten Annedal 21:10, Psykologiska institutionen vid Göteborgs Universitet och Annedalskyrkan.

Planprogrammet för Linnéplatsen har initierats av att projekt Lindholmsförbindelsen ansluter till Linnéplatsen. Syftet med planprogrammet är att ge förslag på en helhetslösning för ett attraktivt och tillgängligt park- och stadsrum utifrån anslutningen av Lindholmsförbindelsen till Linnéplatsen och huvudentrén för Slottsskogen.

Linnéplatsen ingår i ett större område som omfattas av både riksintresse för kulturmiljö och riksintresse för friluftsliv. Området för kulturmiljö innefattar två av stadens främsta parkanläggningar, Slottsskogen och Botaniska samt bostadsområdet Änggården. Slottsskogen, med naturanpassad park typisk för det sena 1800-talet bedöms vara landets största och bäst bevarade storstadspark.

Lindholmsförbindelsen är en planerad spårvägstunnel under älven, mellan Lindholmen och Linnéplatsen, via Stigberget. Vid Linnéplatsen ansluter Lindholmsförbindelsen i form av ett tråg och en större bytespunkt etableras.

Programförslaget utgår från Lindholmsförbindelsens alternativ Östligt 1, avseende läge för tråg och spårväg, vilket innebär att dagens spårväg ligger kvar i befintligt läge och att tråget kommer upp öster om spåren. Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen ställer sig bakom intentionerna i planprogrammet. I det fortsatta arbetet behöver planprogrammets inriktning konkretiseras för att kunna bedöma genomförbarheten och utgöra stöd i pågående och kommande detaljplanearbeten.

De ekonomiska konsekvenserna för genomförandet av program för Linnéplatsen behöver fortsatt fördjupas inom staden och beskrivas närmare i arbetet med pågående och framtida

detaljplaner. I arbetet med programmet har Lindholmsförbindelsen prioriterats. Då den nya spåranläggning Lindholmsförbindelsen föranleder en förändrad och utökad funktion med fler resenärer än idag behöver kvaliteterna i stadsmiljön öka.

Stadens investeringskostnader utöver projekt Lindholmsförbindelsen på Linnéplatsen, för uppgradering av Slottsskogens entré, anslutning till befintliga gator och nödvändiga större skyfallsanläggningar behöver utredas vidare enligt programmet. Dessa kostnader utgör en risk som programmet hänskjuter till detaljplanearbetet. Det framgår inte av programmet vilka parter i staden som ska bekosta åtgärder på allmän plats. Investeringar av skyfallsanläggningar belastar skattekollektivet. Utvecklingen av allmänplats och behov av vattenhantering medför höga investerings- och driftskostnader för allmän platsmark. Staden behöver därför planera för tillräckliga ekonomiska driftsmedel. Det är också viktigt att staden fortsätter utreda åtgärderna och nominera in investeringsbehovet till berörda förvaltningar

Det är mycket positivt att det påbörjats ett arbete med att utreda om ett eventuellt genomförande av skyfallsåtgärderna samt kostnadsnyttoanalysera respektive åtgärd. Om denna information hade funnits till samrådshandlingen så hade det underlättat bedömningen av genomförbarheten och ekonomin.

Det finns en inneboende målkonflikt i programmets ambition att grönstrukturen ska överordnas trafikstrukturen. Hur det ska gestaltas och genomföras framgår inte. Intention i översiktsplanen om koppling till Seminarieparken tycks svår att realisera. Likaså är det utmanande att skapa en tydlig gräns mellan Slottsskogen och det kringliggande stadsrummet. Runt Linnéplatsen tillskapas ytor för både vistelse och förflyttning/trafik där det kommer finnas inslag av grönstruktur. Detta gör det rimligt att anta att gränsen blir mer diffus än tydlig.

Det finns en diskrepans mellan ett återställande utifrån projektet Lindholmsförbindelsen och de ambitioner kring Linnéplatsens utformning som programmet framhåller. I delen mellan Övrehusargatan och till Annedalsmotet bör det snarare vara ett realiserande av boulevarden som eftersträvas för att undvika att skapa provisorium. I mötet mellan omgestaltad gata till boulevard och Dag Hammarskjölds led behöver det finnas en logik.

Programmet ska syfta till att föreslå en helhetslösning för ett attraktivt och tillgängligt park- och stadsrum utifrån anslutning av Lindholmsförbindelsen till Linnéplatsen och huvudentré för Slottsskogen. För avgöra om detta kan uppnås i och med programförslaget saknar förvaltningen en mer färdig lösning för skyfallshantering. Skyfallshantering kommer sannolikt få en stor påverkan på hur programområdet kan utformas. I programmet beskrivs att arbetet med skyfallslösningar pågår parallellt med programarbetet. Dock anser förvaltningen att det blir svårt att få förståelse för hur genomförbara programmets intentioner är när skyfallsfrågan inte fullt ut hanteras i programhandlingen. Skyfallsfrågan är också relevant för att bedöma hur Slottsskogens stora sociala, kulturella och ekologiska värden kan bevaras. För att säkerställa att nödvändiga klimatanpassningsåtgärder inte påverkar viktiga värden i Slottsskogen eller skapar ytterligare barriärer mot Linnéplatsen behöver skyfallsfrågan för hela området utredas vidare. Programmet behöver därför illustrera konsekvenser av skyfalls- och dagvattenhantering då detta kommer bli viktiga gestaltungsfrågor i området. Programmet behöver också belysa om uppströms åtgärder för vattenhantering i Vitsippsbäcken är genomförbara och om planändringar behövs givet dess status som naturreservat.

Ett genomförande av programmet kan föregå beslut om utbyggnad av Dag Hammarskjölds led till boulevard mellan Annedalsmotet och Övre Husargatan och kan påverka möjligheten framöver att samordna dessa stadsutvecklingsprojekt.

Programmet redovisar en tydlig prioritering mellan trafikslagen vilket är viktigt. De trafikala planeringsförutsättningarna bör förtydligas då planeringen bygger på viljan att begränsa biltrafikens anspråk i staden till förmån för stadsliv.

En funktion som finns, och som tar mycket mark i anspråk och bidrar till det fragmenterade stadsrummet är den vändslinga som finns på Linnéplatsen. Programförslaget har utgått från att denna inte finns kvar utan att närmare beskriva detta.

Programhandlingen ger förslag på komplettering av bebyggelse på längre sikt, inom området såväl som i anslutning till det. Det är utifrån ett ekonomiskt perspektiv viktigt att exploatering kan tillkomma så intäkter från markförsäljning och eventuella exploateringsbidrag kan möta kostnadssidan.

Det är angeläget att Karlsrofältet kan avlastas som skyfallsyta då det finns intention om stadsutveckling på platsen enligt tidigare planbesked.

Planprogrammet beskriver översiktligt de stora naturvärden som finns på platsen. I programområdet finns områden av stor positiv betydelse för biologisk mångfald respektive påtaglig betydelse för biologisk mångfald. I och med arbeten kopplade till framför allt Lindholmsförbindelsen riskerar stora värden kopplade till äldre och grova träd gå förlorade. Dessa värden är mycket svåra att kompensera för, då arter riskerar att helt försvinna från platsen. Även om nya träd planteras kommer det ta många år innan träden kan bidra med likvärdiga ekosystemtjänster som de befintliga träden gör. Programmet kan med fördel beskriva befintliga naturvärden mer ingående samt hur dessa bör behandlas vid vidare planläggning. Sannolikt kommer bevarande av biologisk mångfald och naturvärden stå mot andra intressen, programmet bör vara vägledande i sådana avvägningar. Stadens arbete ska utgå från kompensationstrappan, där negativ påverkan på naturvärden i första hand ska undvikas.

I programförslaget anges att parken ska vara överordnad vid utformning av Linnéplatsen. Vad en sådan prioritering kan innebära i praktiken behöver tydliggöras för att kunna implementeras i kommande detaljplanarbeten. Sannolikt kommer flera intressekonflikter mellan grönstruktur och trafikanspråk uppstå under kommande planarbeten. Genom mer diffusa beskrivningar av avvägning mellan intressen riskerar programmet att bli irrelevant och programmets mål blir svåra att uppnå.

Programmet saknar en beskrivning av fastighetsrättsliga frågor och det är svårt att bedöma om mark behöver förvärvas eller markupplåtelser sägas upp. Dessa behöver förtydligas i det fortsatta arbetet.

Programmet behöver förtydligas när det gäller utbyggnadsordning och beroende. Det är oklart om skyfallsåtgärderna är en förutsättning för programmets genomförande och om dessa innebär framtunga investeringar. Genom att bygga ut Linnéplatsen i etapper kan trafikstörningar minimeras och tillgängligheten till Slottsskogen upprätthållas. Tidplanen för projektet för Lindholmsförbindelsen styrs av byggnationen av betongtråget, genom vilket spårvagnen ska ta sig upp till marknivå, samt sprängningen av bergpåslaget. För att

kunna utföra dessa arbeten behöver huvudentrén till Slottsskogen tillfälligt flyttas något österut. Dessutom behöver ett provisoriskt spår anläggas för att möjliggöra fortsatt kollektivtrafik genom Linnéplatsen. Utbyggnadsordningen för övriga delar är friare och kan anpassas utifrån ett byggbarhetsperspektiv. I en första etapp byggs betongtråget och tunnelns bergpåslag. Därefter flyttas arbetsområdet för att möjliggöra etapp två, som fokuserar på byggnationen av det nya hållplatsläget för spårväg och buss. I etapp tre genomförs resterande utbyggnad av trafiklösningen samt ytskiktsarbeten.

Kristina Lindfors

Direktör exploateringsförvaltningen

Jakob Andreasson

Avdelningschef projekt söder

Översiktskarta

Bilaga till tjänsteutlåtande
till exploateringsnämnden
2024-09-23.
Dnr EXF-2024-00856



