



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-03-20

Ärendenummer EXF-2023-03369

EXN 2023-04-22

Handläggare

Lisa Carlsson

Telefon: 031- 368 11 88

E-post: lisa.carlsson@exploatering.goteborg.se

Yttrande över motion av Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) om att upprusta och utveckla Sankt Sigfrids plan genom en öppen markanvisningstävling

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden tillstyrker motionens förslag om att upprusta och utveckla Sankt Sigfrids plan genom en öppen markanvisningstävling under förutsättning att den genomförs tidigast efter att en detaljplan för området har varit ute på samråd
2. Exploateringsnämnden översänder tjänsteutlåtandet till kommunstyrelsen som exploateringsnämndens eget yttrande
3. Exploateringsnämnden justerar ärendet omedelbart

Sammanfattning

I motion från Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) föreslås att området vid Sankt Sigfrids plan ska markanvisas i ett tidigt skede för att få in marknaden tidigt i projektet med syfte att komma fram till ännu bättre lösningar för utveckling av platsen. Exploateringsförvaltningen är positiv till motionens förslag om att upprusta och utveckla Sankt Sigfrids plan genom en öppen markanvisningstävling, under förutsättning att den genomförs tidigast efter att en detaljplan för området har varit ute på samråd.

Området som planeras att utvecklas vid Sankt Sigfrids plan är också ett hållplatsläge där stadsmiljöförvaltningen har ett investeringsprojekt för att möjliggöra för de längre 45-metersspårvagnarna att stanna vid platsen. En godkänd spåranläggning för Sankt Sigfrids plan ska vara på plats senast 2025. Detta är inte möjligt utan att större åtgärder på övrig infrastruktur görs. Stadsmiljöförvaltningen har tagit fram ett alternativ där viss exploatering medges och som går i linje med stadens övriga mål och inriktningar.

Stadsmiljöförvaltningen tillsammans med exploateringsförvaltningen utreder alternativa spårdragningar i området för att se om det går att möjliggöra en ännu större exploatering på platsen. Då dessa förutsättningar inte är färdigutredda för att ens säkerställa att en önskvärd exploatering är genomförbar på platsen är det inte lämpligt att ta in marknaden i ett så tidigt skede. När staden mer kan precisera vilka förutsättningar som gäller på platsen, vilka ytor som kan vara byggbara, ger staden marknaden förutsättningar att

kunna vara kreativa men också komma med förslag som är genomförbara, både ytmässigt och kostnadsmässigt, för aktörerna.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En större spårömläggning inom området genererar högre kostnader för staden. Om de i sin tur kan möjliggöra en större exploatering som ger högre intäkt för staden så blir åtgärden ekonomiskt motiverbar att genomföra.

En markanvisning bör ske när nyttor och kostnader av exploateringsprojektet är synliggjorda. Detta kan troligast som tidigast ske efter att detaljplanen har varit ute på samråd.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

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

Bilagor

1. Motionen
2. Remissmissiv

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) föreslår i en motion att området vid Sankt Sigfrids plan ska markanvisas i ett tidigt skede för att få in marknaden tidigt i projektet med syfte att komma fram till ännu bättre lösningar för utveckling av platsen. Exploateringsnämnden, stadsmiljönämnden och stadsbyggnadsnämnden har ombetts yttra sig över motionen. Sista svarsdag till kommunstyrelsen är den 30 april 2024.

Beskrivning av ärendet

Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) föreslår i motionen att området vid Sankt Sigfrids plan ska markanvisas i ett tidigt skede för att få in marknaden tidigt i projektet med syfte att komma fram till ännu bättre lösningar för utveckling av platsen.

Stadsmiljöförvaltningen har ett investeringsprojekt för förlängning av perronger. Huvudsyftet med åtgärden är att förlänga spårvagnshållplatsen Sankt Sigfrids plan för att möjliggöra trafikering med 45 meter långa spårvagnar. Samtidigt ska platsen förändras så att den överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, Göteborgs stads miljö- och klimatprogram, Göteborgs stads trafikstrategi, Göteborgs stads grönplan, Målbild Koll2035 och Göteborgs stads cykelprogram. Åtgärden ska möjliggöra för exploatering med utgångspunkt från Göteborgs utvidgade innerstad (GUI).

I arbetet undersöks möjligheten tillsammans med exploaterings- och stadsbyggnadsförvaltningen för en ny lokalisering av vändslinga för spårväg med reglermöjlighet för spårvagn och buss. Detta för att kunna möjliggöra en större exploatering på platsen i enlighet med översiktsplan och GUI.

Utredningen pågår och synkas med framtagande av stadsbyggnadsidén samt delvis under detaljplaneprocessen. Förutsättningarna för spårvägen samt möjlig exploatering av området kommer kunna preciseras som tidigast vid samrådsskedet inom kommande detaljplaneprocess.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen delar motionärernas uppfattning med att platsen behöver få en sammanhållen gestaltning som entré för Örgryte, Bö och Lunden. Då förutsättningarna för spårvägen samt potentiellt större exploatering av området kan preciseras som tidigast vid samrådsskedet inom kommande detaljplane-process gör förvaltningen bedömningen att det inte är lämpligt att markanvisa området tidigare än så. Vid så osäkra förutsättningar med om det ens kommer gå att bebygga i området är det inte lämpligt att ta in marknaden tidigare än så. Det blir också svårt att hantera en tilldelad part transparent mot marknaden om det blir större omtag då deras tävlingsbidrag inte längre är aktuellt att genomföra. Marknaden har också svårt att lämna realistiska genomförbara bidrag om de inte kan få en uppskattning om vilka förutsättningar som gäller.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende

Handling 2023 nr 239

Motion av Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) om att upprusta och utveckla Sankt Sigfrids plan genom en öppen markanvisningstävling

Sankt Sigfrids plan är en av många platser i Göteborg som har potential att upprustas och utvecklas till något mycket bättre för göteborgare och besökare. Platsen behöver bli vackrare genom att få en sammanhållen gestaltning som entré för Örgryte, Bö och Lunden. Platsen behöver bli bättre anpassad till dagens behov med en effektivare trafiklösning och de avrivna ytorna i dess anslutning skulle kunna utvecklas med till exempel grönska, vatten, verksamheter och bostäder i samklang med platsen.

Platsen har varit del i en storskalig infrastruktur när genomfartstrafik från motsvarande riksväg 40 gick genom platsen. Trafikmängderna på Sankt Sigfridsgatan har minskat till en tredjedel av trafikmängderna på 1970-talet. Funktioner försvunnit (till exempel bensinstationen) och nya (till exempel markparkering) har tillkommit ad hoc utan en sammanhållen idé för platsen.

Över tid har alltmer av projektutvecklingen i tidiga skeden i Göteborg kommit att drivas inom förvaltningarna. Det kan vara lämpligt i vissa projekt men en nackdel är att marknadens mångfald av kompetens och kreativitet inte fullt ut kommer staden till nytta. Utvecklingen av Sankt Sigfrids plan bör därför hanteras som en öppen markanvisningstävling där aktörer får möjlighet att lämna förslag på hur politiskt satta målsättningar ska uppnås. Politiken ska sätta ramar och göra prioriteringar i tävlingen innan den utlyses.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige:

Exploateringsnämnden får i uppdrag att, i samverkan med stadsbyggnadsnämnden och stadsmiljönämnden, låta marknaden bidra med kompetens och kreativitet till en vacker helhetslösning för Sankt Sigfrids plan genom en öppen markanvisningstävling utifrån politiska prioriteringar satta i berörda nämnder.

Martin Wannholt (D)

Patrik Höstmad (D)

Remissutskick

Utfärdat 2023-12-13

Ärendenummer SLK-2023-01088

Handläggare

Hedwig Andrén Gustafson

Telefon: 031-368 02 33

E-post: hedwig.andren@stadshuset.goteborg.se

Nämnd-/styrelseremiss

Motion av Martin Wannholt (D) och Patrik Höstmad (D) om att upprusta och utveckla Sankt Sigfrids plan genom en öppen markanvisningstävling

Remissinstanser

Bifogat ärende översänds till exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och stadsmiljönämnden.

Svar till stadsledningskontoret

Remissvaret ska ha kommit in till stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se. senast 2024-04-30. Ange diarienummer SLK-2023-01088 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Utformning av remissvar

Yttrandet ska utformas i enlighet med Göteborgs Stads [riktlinje för kommunstyrelsens remittering](#).

Yttrandet ska vara nämnd-/styrelsebehandlat och tydligt uttrycka om nämnden/styrelsen tillstyrker, avstyrker eller inte tar ställning till förslagen. Yrkanden, skiljaktiga meningar, reservationer, särskilda yttranden från nämnd- /styrelsebehandlingen ska alltid bifogas. Om ärendet avser en motion behöver den inte skickas med som bilaga.

Följande dimensioner ska alltid kommenteras:

- Ekonomiska dimensionen
- Ekologiska dimensionen
- Sociala dimensionen

Protokollsutdraget och tjänsteutlåtandet/yttrandet skickas till stadsledningskontorets förvaltningsbrevlåda.

För kommunstyrelsen

Jessica Granath

Avdelningschef