

**Styrelsehandling nr 14a**  
Datum 2021-06-17  
Diarienummer 2021–0111

Handläggare  
Dan Sandén  
Telefon: 070-521 08 51  
E-post: dan.sanden@framtiden.se

## **Remiss – Yttrande över förslag till ny översiktsplan för Göteborg (Dnr 0199/17, 0609/16, 0896/16)**

### **Förslag till beslut**

#### **Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:**

1. Att tillstyrka förslaget till ny översiktsplan för Göteborg inklusive fördjupning av översiktsplanen för centrala Göteborg och fördjupning av översiktsplanen Högsbo-Frölunda, med de synpunkter som framgår av bolagets remissvar.

### **Sammanfattning**

Förvaltnings AB Framtiden har ombetts att lämna synpunkter på Stadsbyggnadskontorets förslag till ny översiktsplan (ÖP) för Göteborg.

Målbilden för översiktsplanen är hållbar stad – öppen för världen och innehåller tre prioriterade strategier: Att planera för en nära, sammanhållen och robust stad.

Framtidenkoncernens bedömning är att förslaget till översiktsplan möjliggör för flera av de förutsättningar som krävs för att förverkliga översiktsplanen och för att koncernen ska kunna fullfölja ägardirektiv och uppdrag från kommunfullmäktige, men att det krävs ett stort ytterligare arbete för att fördjupa och fullfölja planeringsarbetet.

Synpunkterna ska lämnas till Stadsbyggnadskontoret senast den 28 juni 2021.

### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Bolaget bedömer det som svårt att fullt ut överblicka de ekonomiska konsekvenserna av förslaget till ny översiktsplan. Ett förverkligande av planen kommer att kräva stora investeringar, framförallt avseende infrastruktur, kommunikationer och annan samhällsservice. Likaså kan det förväntas stora ekonomiska kostnader, intäkter och risker vid exploatering, bostadsbyggande och försäljning av mark. En fortsatt planering, prioritering vid genomförandet och beslut om tillräcklig finansiering är viktigt för att kunna uppnå förväntade positiva effekter i form av ökade skatteintäkter från en ökande befolkning i en väl fungerande arbetsmarknad i ett samhälle med låg social utsatthet.

## Bedömning ur ekologisk dimension

Översiktsplanen bedöms ha övergripande inriktningar för att ge förutsättningar för en stadsutveckling som kan bidra till minskad klimatpåverkan. Framtidens ägardirektiv, uppdrag, mål och strategier inom nybyggnation med låg klimatpåverkan, energieffektivisering och mobilitetslösningar ligger i linje med dessa inriktningar.

## Bedömning ur social dimension

Översiktsplanens inriktningar om att planera för en nära, sammanhållen och robust stad är en strategi för att skapa tillgång till stadens resurser. Ska staden kunna bli sammanhållen krävs en satsning på områden i staden med socioekonomiska utmaningar. Framtidens strategi för utvecklingsområden ligger i linje med översiktsplanens inriktningar.

## Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

## Bilagor

1. Förslag till översiktsplan samt fördjupning för centrala Göteborg och fördjupning för Högsbo-Frölunda finns tillgänglig i sin helhet på: <https://oversiktsplan.goteborg.se>

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson

VD och koncernchef

.....

Anna-Karin Trixe

Stabschef

## Ärendet

Förvaltnings AB Framtiden har givits möjligheter att lämna synpunkter på Stadsbyggnadskontorets förslag till ny översiktsplan för Göteborg.

Synpunkterna ska lämnas till Stadsbyggnadskontoret senast den 28 juni 2021.

## Beskrivning av ärendet

### Bakgrund

Kommunfullmäktige gav i oktober 2017 byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram förslag till ny översiktsplan för Göteborg samt fördjupningar för centrala Göteborg och för Högsbo Frölunda. Uppdraget för ny översiktsplan innebär att utgå från inriktningen mot den täta, gröna staden med blandat innehåll genom komplettering av den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter.

Samråd om förslag till ny översiktsplan genomfördes under 2019 och i mars 2021 beslutade byggnadsnämnden att låta granska förslag till ny översiktsplan för Göteborg.

Arbetet med översiktsplanen samt fördjupningarna för centrala Göteborg och för Högsbo Frölunda har genomförts i projektgrupper där representanter från stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, fastighetskontoret och park- och naturförvaltningen har ingått. Möten har också hållits med berörda stadsdelar, förvaltningar, bolag, Länsstyrelsen, regionen, grannkommuner. Framtidenkoncernen har främst deltagit i arbetet genom referensgruppen för bolag.

### Framtidens synpunkter vid samrådet 2019

Framtidens samrådssvar 2019 utgick framförallt från behovet av att erhålla långsiktiga utvecklingsstrategier och tydliga prioriteringar för områden där koncernen har många hyresgäster eller ser en stor framtida bostadsutbyggnad. Synpunkterna bedöms vara väl fångade i samrådsredogörelsen och kan sammanfattas enligt följande:

- Ett behov av att utveckla områdesplanering som ett verktyg för staden och fler strategier utifrån värdeskapande stadsutveckling.
- En större tydlighet i definitioner och prioriteringsgrunder för samband, stråk och tyngdpunkter.
- En tydligare koppling till långsiktig investeringsplanering.
- En integrerad och mer realistisk bild av framtidens stomkollektivtrafik utifrån målbilden ”Stomkoll 2035”.
- Ett bättre regionalt kunskapsunderlag avseende mellankommunala frågor som stödjer våra beslut och strategiska vägval gällande utveckling av bostadsmarknad och bostadsbyggande.
- En tydlighet i redovisning av planeringsförutsättningar på delområdesnivå.
- En ökad tydlighet och intensitet i analys av kravbilder och kapacitet inom samhällsservice, särskilt bristsituationen inom stadens utsatta områden.
- Vikten av att lyfta fram Sommarvädersgatan och Skattegårdsvägen/ Grevegårdsvägen som stråk med särskilt stor potential att bidra till en nära och sammanhållen stad.
- Ett behov av att fortsätta utredningar inför i anspråkstagande av utvecklingsområdet Kärra-Skogome.

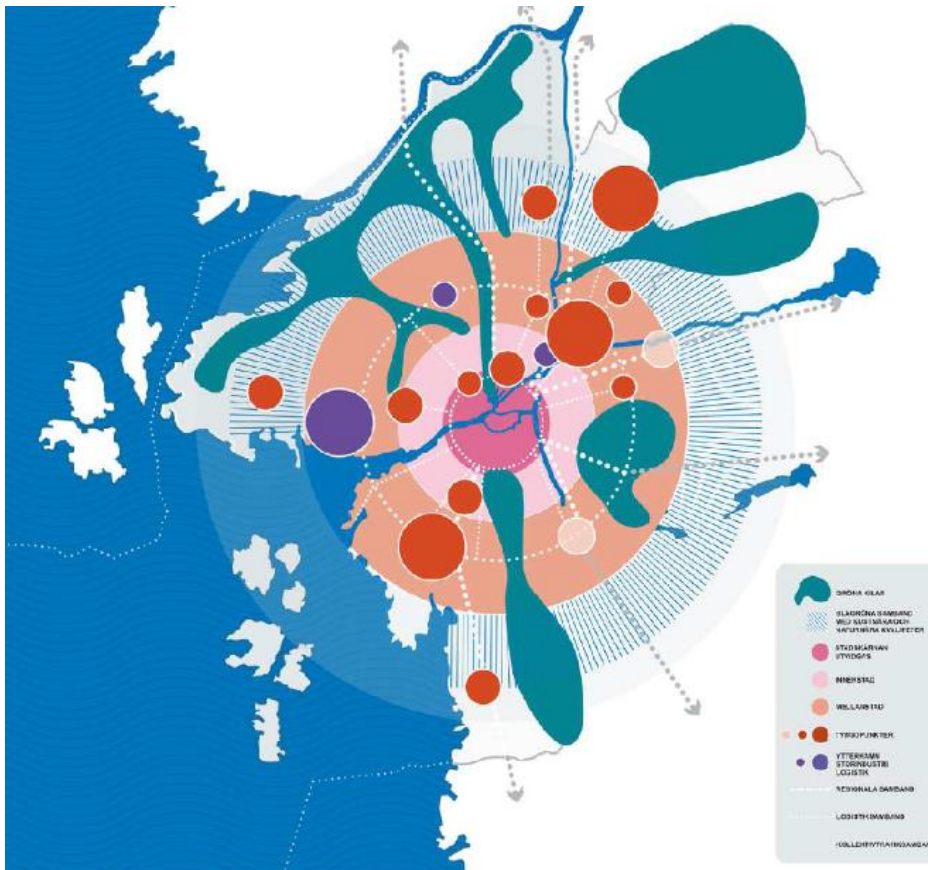
I utställningshandlingen för ny ÖP har många av de synpunkter som Framtiden lämnade i remissvaret beaktats, helt eller delvis: Utökade resonemang om fördjupad områdesplanering och behov av tydlighet kring prioritering kopplat till bl.a. investeringsbehov för kollektivtrafikens utbyggnad är några viktiga exempel. En förändrad mer ändamålsenlig delområdesindelning som i ökad grad visar på behoven av samhällsservice, mer information om kollektivtrafikens möjliga utveckling, en ökad tydlighet i de nya föreslagna omvandlingsstråken är andra positiva förändringar. Likaså välkomnas förslaget om att prioritera utredningar för utbyggnad i området Kärra-Skogome. Synpunkterna från samrådet om kunskaps- och analysunderlag i mellankommunala frågor kvarstår i utställningshandlingen och även om steg har tagits i den riktning som Framtiden förordade i samrådssvaret är bolagets bedömning att det behövs ytterligare tydlighet i prioritering av övergripande investeringar i infrastruktur och kollektivtrafik kopplat till stråken.

### **Förslag till ny översiktsplan för Göteborgs stad**

Målbilden för översiktsplanen är hållbar stad – öppen för världen. Planen innehåller tre prioriterade strategier: Att planera för en nära, sammanhållen och robust stad. Översiktsplanen syftar till att förstärka regioncentrat genom att möta hög tillväxt, att skapa en innerstad med hög befolkningstäthet och blandat innehåll, att förtäta mellanstaden med nya bostäder, service och arbetsplatser särskilt i s.k. tyngdpunkter, samt att skapa en god lokal och regional tillgänglighet genom nya samt förstärkta transportsamband med fokus på kollektivtrafik. Genom politiska direktiv avses även viss utbyggnad ske i ytterstaden. Kärra-Skogome området föreslås som ett nytt större stadsområde. Utveckling ska ske genom att bygga vidare på befintliga strukturer och i huvudsak förtäta i kollektivtrafiknära lägen för att minska den negativa klimatpåverkan samt hushålla med naturresurser. Översiktsplanen både förutsätter och ger utrymme för en kraftig befolkningsökning (scenario 150 000 fler invånare 2035 och ytterligare 100 000 invånare till 2050) samtidigt som Göteborg är viktigt för näringslivets utveckling. Denna utveckling ska ske parallellt med att staden måste hantera de utmaningar som den kraftiga befolkningsökningen innebär såsom översvämningsrisker, fortsatt god vattenkvalitet och dagvattenhantering. Andra utmaningar som staden står inför är fortsatt ökad segregation, fortsatt ojämlika livsvillkor för medborgarna samt utbyggnadstakten i infrastruktur och samhällsservice.

Förslaget till ny översiktsplan presenteras i form av en digital plattform med en karta och en planbeskrivning bestående av en meny med ett antal kapitel.

Till översiktsplanen hör även fördjupningar för centrala Göteborg och för Högsbo Frölunda och granskning av de tre planförslagen sker samordnat.



*Illustration av översiktsplanens utbyggnadsstrategi med geografiska områden, tyngdpunkter och grönstruktur.*

## Bolagets bedömning

Framtiden har i sitt ägardirektiv i uppdrag att erbjuda attraktiva och kvalitativa bostäder åt olika typer av bostadskonsumenter. Koncernen ska eftersträva att erbjuda ett brett utbud av bostäder med stor valfrihet beträffande storlek, standard, prisbild och belägenhet. I kommunfullmäktiges budget har Framtiden också särskilt fått i uppdrag att öka tempot i bostadsbyggandet, sänka produktionskostnader och att bygga billiga lägenheter utan onödiga nedskrivningskostnader samt arbeta aktivt med att få bort alla stadens utsatta områden från polisens lista över särskilt utsatta områden. Direktiv och uppdrag har omsatts i konkreta mål och strategier.

På en övergripande nivå ställer sig Framtidenkoncernen positiv till förslaget till översiktsplan. Koncernens bedömning är att förslaget möjliggör för flera av de förutsättningar som krävs för att koncernen ska kunna möta upp mot ägardirektiv och uppdrag från kommunfullmäktige, men att det krävs ett stort ytterligare arbete för att fördjupa och fullfölja planeringsarbetet.

I styckena nedan lyfts de mest centrala synpunkterna som koncernen vill framhålla i granskningsprocessen.

## Framtidenkoncernens synpunkter

### Sammanfattande synpunkter

De sammanfattande synpunkterna kompletteras av synpunkter och kommentarer utifrån översiktsplanens teman och förslag till markanvändning. Förvaltnings AB Göteborgs Lokaler har berett ett eget yttrande som framförallt omfattar synpunkter inom temat näringsliv och handel. Dotterbolagets synpunkter finns med som bilaga till föreliggande styrelsehandling.

**Långsiktighet och områdesutveckling:** Framtidenkoncernen har ett stort behov av långsiktighet gällande utvecklingsstrategier där koncernen har många hyresgäster eller där koncernen ser en stor framtida utbyggnadspotential av bostäder och vill på samma sätt som vid samrådet uppmärksamma om vikten av transparens kring förutsättningar gällande långsiktighet och prioriteringar. När stadens resurser är begränsade behövs tydlighet i var investeringar gör störst nytta, både på kort och lång sikt, när det planeras och byggs på många platser samtidigt. Ett kontinuerligt lärande utifrån erfarenheter av de olika modeller för områdesutveckling som används i exempelvis Biskopsgården och Hjällbo är en viktig förutsättning för koncernens fortsatta initiativ i andra utsatta områden.

**Omvandlingsstråk/blandad bebyggelse:** Det har skett stora förändringar avseende utpekade stråk jämfört med samrådshandlingen och Framtidenkoncernen ser i grunden positivt på förändringarna, men saknar de tidigare utpekade stråken Grevegårdsvägen och Ljusårvägen som skulle kunna bidra till strategierna om en mer nära och sammanhållen stad respektive mer blandade upplåtelseformer.

**Synliggör behoven av samhällsservice:** Förslaget till översiktsplan uppmärksammar behovet av att vända utvecklingen i stadens utsatta områden och det redogörs för hur den fysiska planeringen kan vara en del av lösningen. Framtidenkoncernen efterfrågar mer tydliga och långtgående arbetsinsatser för att samordna behov, planera och resursätta utbyggnaden av samhällsservice i dessa utsatta områden.

**Kollektivtrafik och mobilitetsfrågor:** Frågor som rör kollektivtrafik och mobilitet inklusive kommunikationssamband inom staden och till angränsande områden är en viktig del i nuvarande hyresgästers vardag men också för koncernens framtida utvecklingspotential av bostäder i en rad tyngdpunkter och stråk. Utställningshandlingen redovisar i större utsträckning än tidigare skede olika utredningsområden för spårvägskopplingar, metrobussanspråk och möjliga kommunikationssamband, men det är av stor vikt att återstående frågor avseende finansiering kan lösas för att möjliggöra översiktsplanens genomförande.

**Utbyggnadsområden i ytterstaden:** Framtidenkoncernen förordar, på samma sätt som vid samrådet, att ett område väster om Kärra (Oklandsåsen) prioriteras för att kunna tas i anspråk på kort sikt. Oklandsåsen kan bidra till Göteborgs långsiktiga utbyggnadsbehov och även göra nytta i ett regionalt perspektiv. Här finns möjlighet att utveckla ett mycket intressant område som kan bli nästa generations hållbara stadsdel med hög utbyggnadspotential. Oklandsåsen har förutsättningar att bli en urban, grön sammanbindande stadsdel som kan utgöra grund för innovativa hållbara lösningar och redan i planeringsskedet på ett unikt sätt bidra till Göteborgs Stads miljö- och klimatambitioner. Området kan med rätt anslag bli en internationell föregångare i att visa små- och

storskaliga lösningar och på resurseffektiv samhällsplanering. Intresse finns från Framtidenkoncernen att tillsammans med andra samarbetspartners bidra till att området planeras och exploateras på ett hållbart sätt för att säkerställa exploateringsekonomi och förutsägbar framdrift i området. Området är lämpat för blandad stadsbebyggelse och blandade upplåtelseformer där bland annat barnfamiljer kan vara en stor och viktig målgrupp. Koncernen äger en stor del av marken i området och har därmed ett mycket stort intresse i att aktivt delta i arbetet med att Oklandsåsen ska bidra till målsättningen om en nära, sammanhållen och robust stad.

**Delområdesbeskrivningar:** Framtidenkoncernen är positiva till den förändring som gjorts avseende delområdesindelningar som i högre grad lämpar sig för översiktsplanering än den tidigare indelningen. Med utgångspunkt i koncernens ägardirektiv och övriga styrning har synpunkter lämnats kopplat till strategiskt viktiga områden på markanvändningskartan.

**Näringsliv och handel:** Bedömningen är att förslaget till översiktsplan, inklusive fördjupningen över Högsbo-Frölunda fått med handelns förutsättningar på ett mycket bra sätt jämfört med samrådshandlingen. Att definiera fler och tydligare kategorier för olika typer av handelsplatser, att i planering för livsmedelshandel beakta det kritiska kundunderlaget som krävs för etablering samt att en lokal handelsplats fortfarande är beroende av bilburna kunder är de huvudsakliga synpunkterna ur ett handelsperspektiv. Specifikt för fördjupningen över Högsbo-Frölunda efterlyses en särskild plan för handeln i hela området jämte synpunkter på ett par planerade etableringar av handel i området.

### **Tematiska synpunkter och kommentarer**

**Långsiktighet och områdesutveckling:** Framtidenkoncernen har ett stort behov av långsiktighet gällande utvecklingsstrategier där koncernen har många hyresgäster eller där koncernen ser en stor framtida utbyggnadspotential av bostäder. Under samrådet påtalades behovet av tydlighet och prioriteringsordning mellan områden, innebörden av fördjupad områdesplanering med tillhörande planeringsförutsättningar och långsiktiga investeringsplaner m.m. I utställningshandlingen finns numera flera resonemang om detta utifrån flera olika teman vilket är positivt och steg i rätt riktning. Ett intressant område i översiktsplanen är just delen om stadsbyggnadsdilemman som uppmärksammar behovet av tydlighet kring prioritering och inte minst att den ekonomiska aspekten adderas. En annan del är hållbarhetsbedömningens avsnitt om ekonomiska konsekvenser i vilken det förs ett resonemang om förutsättningarna för Göteborg att kunna hantera investeringsbehoven framförallt gällande kollektivtrafikens utvecklingsförutsättningar.

Framtidenkoncernen vill åter uppmärksamma vikten av transparens kring förutsättningar gällande långsiktigheten och prioriteringar. När stadens resurser är begränsade behövs tydlighet i var investeringar gör störst nytta och att göra dessa prioriteringar kan vara utmanande när det byggs och planeras på många olika ställen parallellt. Samtidigt behöver den mer kortsiktiga ekonomin, framförallt i form av exploateringsekonomi, sättas i relation till långsiktig samhällsnytta. Framtidenkoncernen är drivande i två aktuella områden – Hjällbo och Biskopsgården - där modeller om områdesutveckling/områdesplan/strukturplan/stadsplan/investeringsplan för samhällservice m.m. är under utveckling. Kontinuerligt lärande utifrån erfarenheter i dessa processer är en viktig del för koncernens fortsatta initiativ i fler utsatta områden.

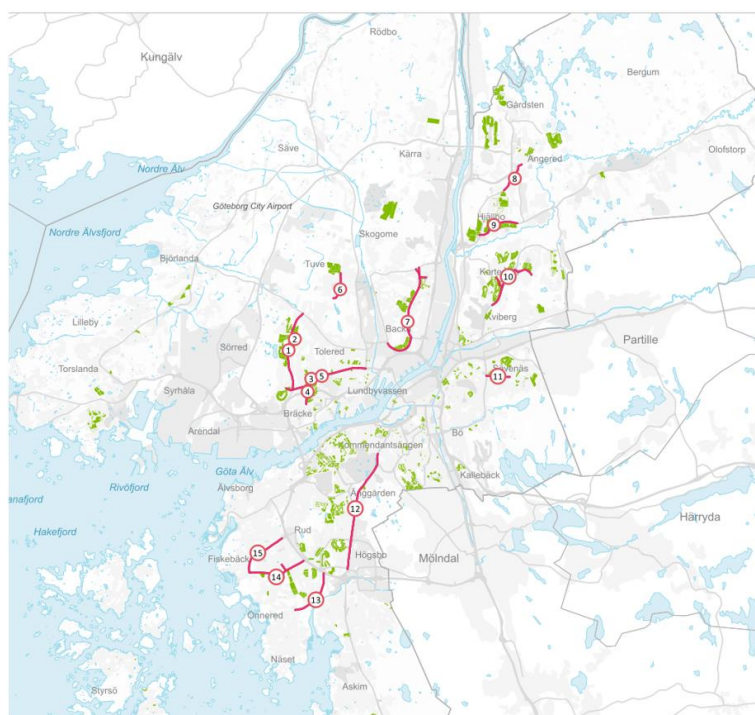


**Omvandlingsstråk – blandad bebyggelse:** Framtidenkoncernen noterar att det har skett stora förändringar i översiktsplanen utifrån utpekade stråk (tidigare stadsmässiga stråk) till att numera definieras som omvandlingsstråk – blandad bebyggelse. Vissa stråk är helt nya och en stor del har lyfts bort i jämförelse med samrådsversionen.

Framtidenkoncernen är i stort sett berörd av samtliga utpekade stråk och ser i grunden positivt på föreslagna möjligheter som omvandling av stråken ger utifrån befintliga bestånd av fastigheter. Inriktningen är bra om detta samtidigt hanteras med långsiktig investeringsplanering för framtida utveckling av stomkollektivtrafik.

Framtidenkoncernen efterlyser generellt ökad tydlighet i prioritering av övergripande investeringar i infrastruktur och kollektivtrafik kopplat till stråken. Utvecklingsmöjligheter påverkar koncernens fastigheter, befintliga hyresgäster, parkeringsstrategier och skapar markvärden för att initiera framtida exploateringspotentialer.

Av tidigare utpekade stråk så saknar Framtidenkoncernen Grevegårdsvägen som ett stråk med en stor potential att bidra till strategierna för en mer nära och sammanhållen stad. Även Ljusårvägen – som var med i samrådsversionen – är ett stråk där framförallt småhus norr om vägen kan stödja utpekade tyngdpunkter som Gärdsås Torg och Rymdtorget och bidra med mer blandade upplåtelseformer.



|    |                        |
|----|------------------------|
| 1  | Sommarvädersgatan      |
| 2  | Stackmolnsgatan        |
| 3  | Långströmsgatan        |
| 4  | Sotérusgatan           |
| 5  | Hjalmar Brantingsgatan |
| 6  | Gunnatorpsvägen        |
| 7  | Litteraturgatan        |
| 8  | Spadegatan             |
| 9  | Gråbovägen             |
| 10 | Almanacksvägen         |
| 11 | Torpagatan             |
| 12 | Dag Hammarskjöldsleden |
| 13 | Näsetvägen             |
| 14 | Skattegårdsvägen       |
| 15 | Stora Fiskebäcksvägen  |

*Översikt över föreslagna stråk kopplat till Framtidenkoncernens fastighetsbestånd.*

**Mellankommunala frågor:** Utmaningar kring bostadsbrist, bostadsförsörjning och bostadsmarknad är något som berör väldigt många människor. I översiktsplanen konstateras att det är viktigt att kommunerna i Göteborgsregionen tillsammans verkar för att minska segregation och sociala strukturer som är kopplade till boendeformer och bebyggelsestruktur.

I Stockholm och Malmö finns utpekade regionplaneorgan som arbetar med den regionala helhetsbilden. I Göteborg saknas detta vilket anges som märkbart i översiktsplanen. Det är positivt att översiktsplanen inkluderar fler analyser och statistik än tidigare samrådsversion men Framtidenkoncernen vill åter påtala att det finns ett stort behov av



fler analyser av den regionala bostadsmarknaden och fler utvecklingsscenarier och prognoser för framtida hushåll, flyttmönster och bostads-preferenser som kan vägleda bolagens långsiktiga investeringsbeslut.

#### **Stadsutveckling och genomförande i socioekonomiskt svagare områden:**

Utställningshandlingen uppmärksammar behovet av att vända utvecklingen i stadens utsatta stadsdelar vilket kräver kraftfulla, breda och uthålliga satsningar på en mängd områden. Nya bostäder räcker inte. Med den stora trångboddhet och stora omflyttning som råder är de mark- och bostadspolitiska verktyg som staden har i kombination med den fysiska planeringen viktiga att använda. Översiktsplanen redogör för att det krävs ett ansvarsfullt stadsbyggande med offentliga satsningar på till exempel idrottsanläggningar, kulturhus, parker och bra skolmiljöer. Likaså omnämns behoven av att skapa jämlik tillgång till hållbara livsmiljöer utifrån olika former av samverkan och gemensamt fokus och gemensamma prioriteringar av sådana insatser som gör störst skillnad. Insatserna kan avse planering, genomförande och underhåll och avse en mängd olika behov, t.ex. förskolor, arbetsplatser, bostäder, bibliotek och olika former av mötesplatser. Att prioritera planering i socioekonomiskt svaga områden kan vara en viktig del i detta och innebära ett led i genomförandet av översiktsplanen.

En ökad andel småhus i rätt lägen i dessa områden är också ett av sätten att bidra och det är positivt att det uppmärksammas i översiktsplanen. Det ger fler stora bostäder och ökar kvarboendet i området.

Åtkomst till mark för större planer inriktade mot småhus är av stor betydelse och Framtidenkoncernen har uppmärksammat områden som borde vara föremål för utredning för framtida bebyggelse och har även gjort tidiga projektskisser för en rad andra områden i nordost t.ex. norr om Ljusårvägen och i flera områden söder om Lövgärdet.

**Kollektivtrafik och mobilitetsfrågor:** Nya infrastruktursatsningar behöver samordnas med bebyggelseutvecklingen och ett utvecklat stomnät i linje med målbild Koll2035 är väsentligt för den stadsutveckling som planeras i innerstaden och mellanstaden. I samrådet kommenterades att avsaknaden av att målbilden för framtidens kollektivtrafik Stomkoll 2035 inte integrerats tillräckligt i översiktsplanen var problematisk och att dess olika inneboende målkonflikter påverkar vardagslivet för befintliga hyresgäster och koncernens framtida utvecklingspotential av bostäder i en rad tyngdpunkter och utpekade stadsmässiga stråk. Framtidenkoncernen ansåg att ett större förarbete borde gjorts inför remissen. I utställningshandlingen finns nu mer information redovisad och det är positivt att markanvändningskartan redovisar olika utredningsområden för framtida metrobussanspråk, spårvägs kopplingar och möjliga kommunikationssamband. Kartan hänvisar dock ofta till material under ”utredning” vilket gör att frågan om aktualitet i den digitala plattformen är synnerligen viktig att hantera när ny eller reviderad kunskap tillkommer i frågan.

Frågan om finansiering är kritisk och i aktuellt förslag till översiktsplan konstateras åter att det återstår många frågor att lösa och fatta beslut om kring åtgärderna, bland annat kring metrobussystemen och det är idag mycket som pekar på att åtgärderna i Målbild Koll2035 inte är tillräckliga för att klara den trafikering som förtätningen och expansionen av bebyggelsen i staden har behov av.

Förutsättningarna för att t.ex. omvandla koncernens parkeringsytor på egen mark samverkar med fungerande och utökad kollektivtrafik. Finansieringsfrågan och tillhörande markanvändning kopplat till Stomkoll 2035 påverkar därmed koncernen i mycket stor utsträckning och aktuell information gällande planeringsläget ”paketet” för Stomkoll 2035 behöver vara så transparent och tydligt som möjligt.

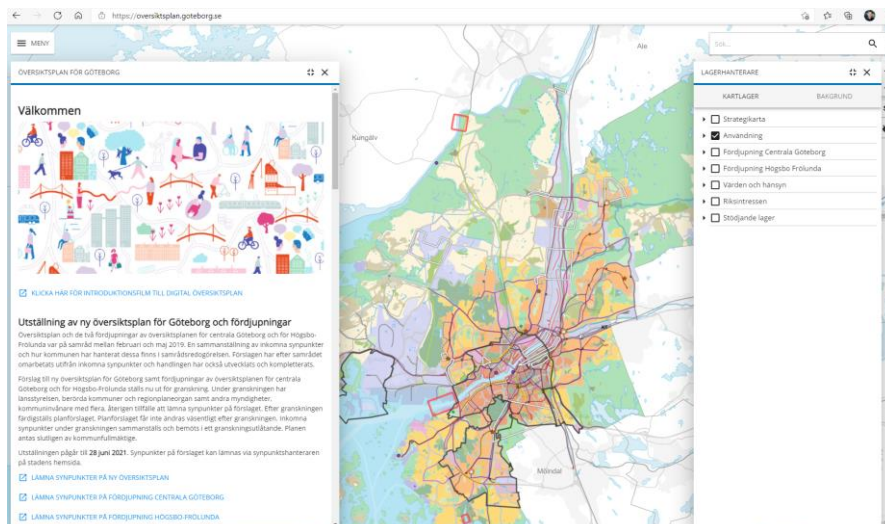
Framtidenkoncernen ser mobilitets- och parkeringsfrågan som ett viktigt arbetsområde där kraftfulla egna insatser som främjar hållbara mobilitetsval för boende kommer medföra nöjdhet i boendet, bättre markanvändning och fler bostäder till rimlig kostnad av det som idag enbart är befintliga bilparkeringsytor. Arbetet ger en viktig utgångspunkt för omställningen till hållbara resvanor och minskad belastning på hårt trafikbelastade stråk. Utvecklingen och övergången mot hållbar mobilitet är beroende av såväl en stark kollektivtrafikutbyggnad som förstärkta cykel- och gångstråk. Nya flerbostadshus och särskilt hyresrätter skapar goda förutsättningar för ett bättre kollektivtrafikunderlag och en utveckling mot hållbar mobilitet. Förutsättningarna för bättre markanvändning och bostadsbyggande på koncernens befintliga parkeringsytor har då stärkts och det behöver ges förutsättningar att planera för den kommande modernare efterfrågan av bilparkering.

Det är viktigt att utbyggnadsplaneringen harmoniserar med Koll 2035. Utbyggnad och nya förslag som microbuss förstärkningar är positivt. Kollektivtrafikutbyggnad behöver planeras i samverkan med kommande planarbeten och finnas på plats innan den första boende flyttar in.

ÖP:s planeringshorisont är 2050 och mycket som sker inom mobilitetsområdet har en mycket snabb utveckling där delande, digitalisering och elektrifiering kommer starkt. Dessutom sker en utveckling av förarlösa fordon. Till detta kan förändringar i resandet ske även efter pandemin med betydligt mer distansarbete än innan. En flexibilitet inför ändrade behov är därmed viktig.

**Digital översiktsplan som resurs i områdes- och projektutveckling:** Den digitala översiktsplanen består av två delar – en meny med ett antal kapitel (planbeskrivning) och en karta. I menyn finns kapitel som beskriver planens utgångspunkter, den övergripande utvecklingsstrategin samt översiktsplanens inriktningar såväl tematiskt som geografiskt. I menyn redovisas även samrådsredogörelse och hållbarhetsbedömning. Markanvändningskartan är uppdelad i två huvudsakliga delar - *användning* samt *värden och hänsyn* - som sammantaget utgör översiktsplanens rekommendationer för mark- och vattenanvändning. Utöver detta redovisas även samtliga riksintressen inklusive hur kommunen avser tillgodose dessa i kartan. Under värden och hänsyn redovisas även bestämmelser enligt tidigare beslut och annan lagstiftning som ska beaktas.

Framtidenkoncernen ser mycket positivt på tillgången till den digitala markanvändningskartan och efterlyser att det finns resurser att hantera en uppdaterad karta för markanvändning då flertal lager hänvisar till pågående utredningar, framförallt lager och teman kopplat till infrastruktur och kollektivtrafik. Det vore även önskvärt om framtida prioriteringsgrunder och beslutade investeringar i någon form kunde utläsas i kartan – eftersom det skulle underlätta informationssökande avsevärt.

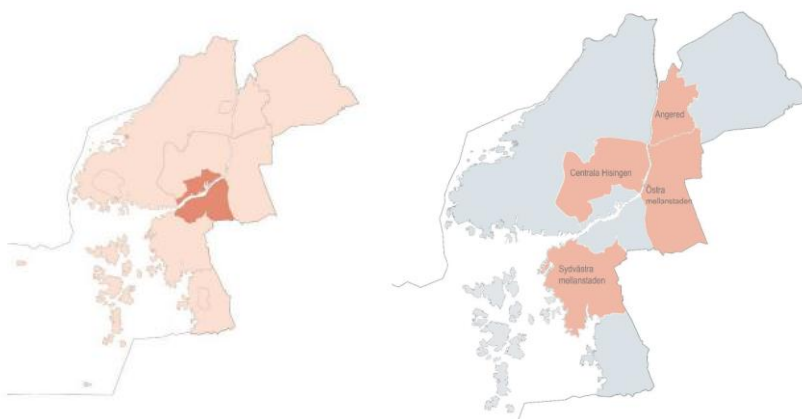


Framtiden gör också bedömningen att material som idag finns att tillgå i underlagsrapporter (exempelvis kunskapsunderlag ytterstadens utredningsområden, ekonomisk konsekvensanalys samt barn och ungas perspektiv på ÖP) med fördel kan kopplas till den digitala plattformen framgent. Underlagen utgör viktiga planeringsförutsättningar som påverkar pågående områdes- och projektutveckling inom Framtidenkoncernen.

### Synpunkter och kommentarer på förslag till markanvändning

Samrådsversionens indelning i dåvarande 10 stadsdelar har i granskningshandlingen bytts ut mot följande geografier:

- Innerstaden
- Mellanstaden – centrala Hisingen, Sydvästra Mellanstaden, Östra Mellanstaden, Angered
- Ytterstaden
- Södra Skärgården



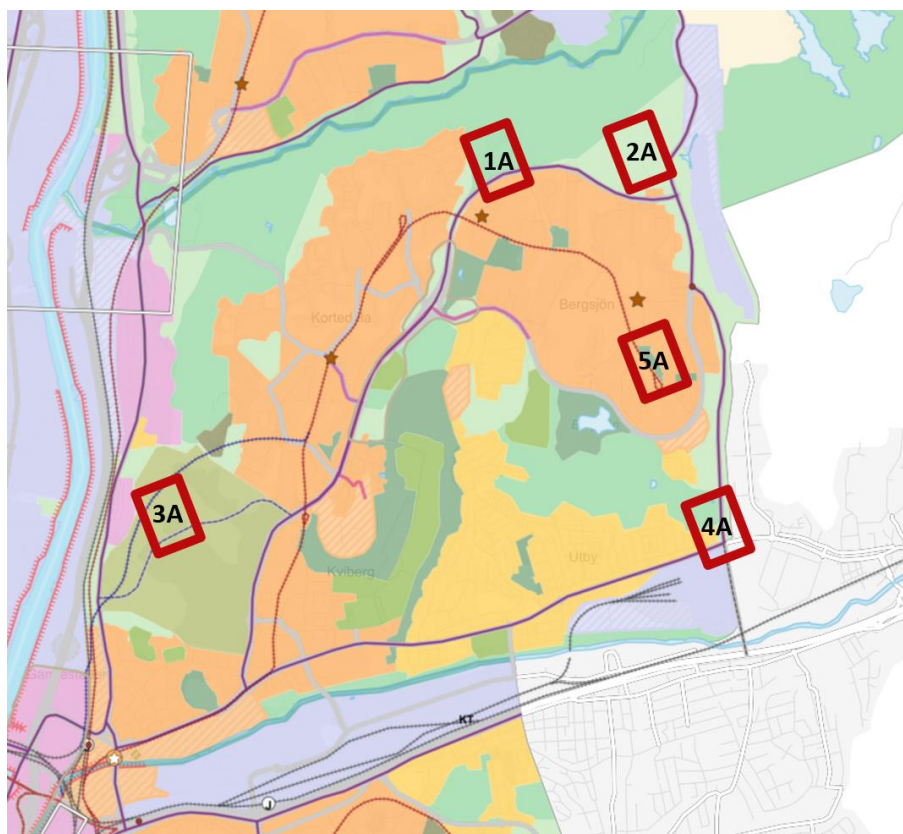
Framtidenkoncernen är positiva till förändringen som gjorts och ser att indelningen är mer lämplig för en översiktsplanenivå - i sin nuvarande mer deskriptiva utformning. Det

är även positivt att det finns en ansats att redovisa behov och utvecklingspotential i siffor för t.ex. bostäder, skolor och annan samhällsservice vilket önskades i tidigare remissvar. Detta skulle med fördel kunna inkluderas i den digitala plattformen

Tyngdpunkterna i mellanstaden är med sin relativt höga befolkningstäthet och service viktiga för att Göteborg ska få en mer flerkärnig struktur. Viktigare tyngdpunkter är grundade i ett lokalt torg och har potential att förtätas med bostäder och arbetsplatser och på sikt få ett utbud som liknar innerstadens. Flertalet av tyngdpunkterna ligger utmed spårvägs- eller stombussnätet eller sammanfaller med viktiga bytespunkter för kollektivtrafik. Särskilt viktiga är de strategiska tyngdpunkterna, Angereds centrum, Gamlestads Torg och Frölunda Torg, som redan idag fungerar som centrum för många invånare.

I styckena nedan redovisas Framtidens synpunkter och kommentarer utifrån föreslagen markanvändning i förslag till översiktsplan inklusive fördjupande översiktsplaner.

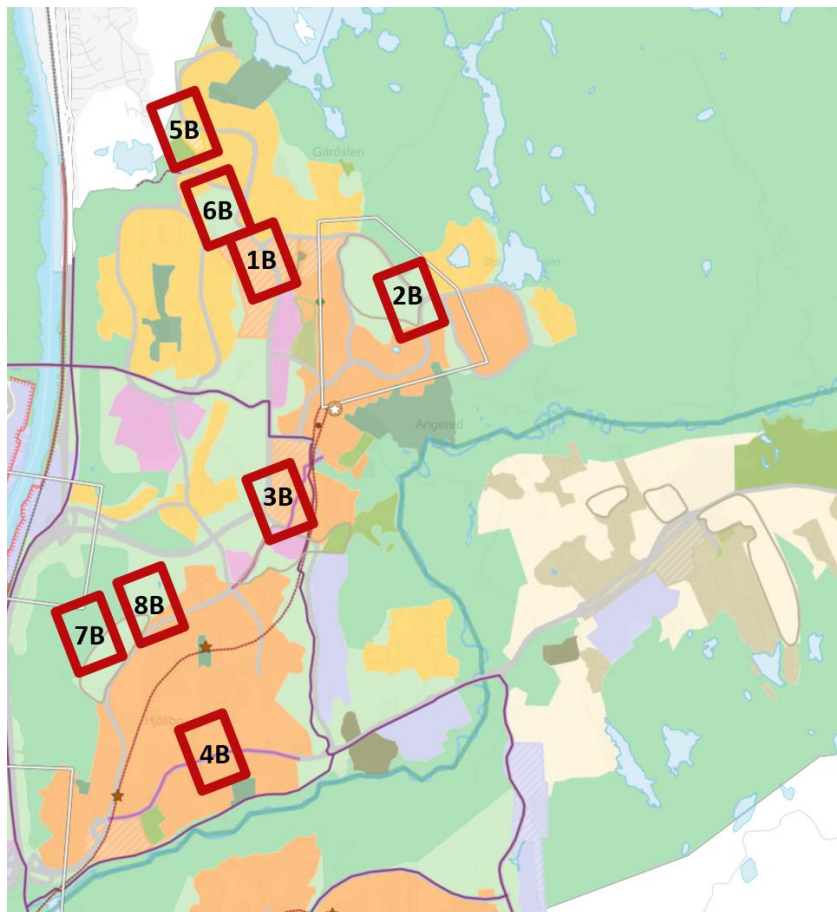
**Östra mellanstaden:** I östra mellanstaden ligger Gamlestads Torg som är en av Göteborgs tre strategiska tyngdpunkter. Platsen är under stor omvandling mot ett tätt, blandat och attraktivt område. Övriga tyngdpunkter i östra mellanstaden är Munkebackstorget, Rymdtorget, Gärdsås Torg och Kortedala Torg. De har en mer lokal betydelse för boende i närområdet med ett utbud som inkluderar samhällsservice och kommersiell service.



|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Markering i karta</b> | <b>Framtidens synpunkter</b> |
|--------------------------|------------------------------|

|                      |  |
|----------------------|--|
| <p><b>1A, 2A</b></p> | <p>Framtidenkoncernen ser gärna att två områden norr om Ljusårvägen utvecklas och pekats ut som lämpliga för småhusbebyggelse med anledning av att vägen försvann som utpekad stråk för stadsomvandling. Förslag på områden som koncernen studerat är norr om Gärdsårstorg (1A) respektive norr om Rymdtorget (2A).</p> <p>1A är del av ytan kategoriserad som "Övriga grönområden" norr om korsningen Ljusårvägen och Astronomgatan. Här ser gärna Framtidenkoncernen att området utvecklas och pekats ut som lämpligt för småhusbebyggelse. 2A är del av ytan kategoriserad som "Övriga grönområden" nordost om Norrskensgatan.</p> <p>Områden med småhuspotential och marknära bostäder som samtidigt har en närhet till torget (Gärdsås Torg och Rymdtorget) är viktiga nyckelprojekt för blandning och ökat kvarboende.</p> |
| <p><b>3A, 4A</b></p> | <p>Framtidenkoncernen ser mycket positivt på intentionerna i att förbereda stadsdelen för utbyggd kollektivtrafik och ser ny spårvagnskoppling i tunnel Kortedala-Nylöse (3A) liksom kopplingen med metrobuss Bergsjön-Partille (4A) som synnerligen viktiga delar i ett mer robust kollektivtrafiksystem som möjliggör framtida utbyggnad och utveckling för området och dess tillgång till tillgänglighet till regionens arbetsmarknad. Fortsatta förtydliganden om genomförbarheten och finansieringen efterfrågas. När och hur påverkar dessa investeringar andra utvecklingsplaner för hela området Kortedala-Bergsjön?</p>   |
| <p><b>5A</b></p>     | <p>Ytan kategoriserad som "Parker" längs med Kometstråket. Här pågår ett detaljplanearbete där det finns planer för bostäder på ytan. (5A)</p>   |

**Angered:** I Angered ligger Angeredens centrum som är en av Göteborgs tre strategiska tyngdpunkter. Här finns väl utbyggd samhällsservice, kommersiell service och resecentrum. Övriga tyngdpunkter i området är Hammarkulletorget och Hjällbo torg. De har en mer lokal betydelse för boende i närområdet med ett utbud som inkluderar samhällsservice och kommersiell service.

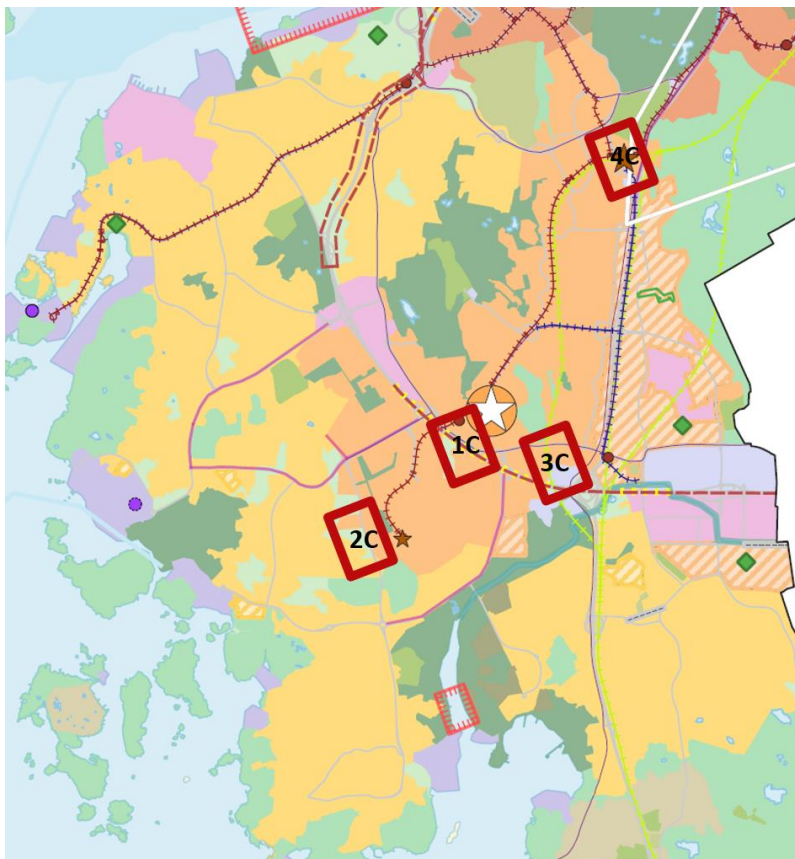


| Markering i karta | Framtidens synpunkter  |
|-------------------|--|
| 1B                | Framtidenkoncernen är mycket positiva till den föreslagna utvecklingen i södra Lövgärdet (1B) men vill lyfta fram möjligheterna att skapa ytterligare sammankoppling med Gårdsten genom nya bebyggelsestråk med tillhörande förutsättningar för gång, cykel och kollektivtrafik/biltrafik i samband med att ny bebyggelse tillkommer väster om Råvebergsvägen. |
| 2B                | I området runt Rannebergen (2B) är det positivt att koncernens synpunkter beaktats och det är viktigt att nu konkretisera och utreda realistiska och genomförbara alternativ för stärkta kopplingar inom utredningsområdet för kommunikationer och förutsättningar för utredningsområdet med blandad stadsbebyggelse.  |

|           |  |
|-----------|--|
| <b>3B</b> | I området mellan Angered och Hammarkullen – i Storås har markanvändningen förändrats för att möjliggöra omvandling till blandstad och omvandlingsstråket för blandad bebyggelse (3B) har förlängts för att innefatta hela sträckan mellan Angered och Hammarkullen. Detta är ny information sedan samrådet. För koncernen är det viktigt att veta mera om hur initiativet att utveckla stråket genomförs och hur utvecklingen är tänkt att påbörjas. |
| <b>4B</b> | Även i Hjällbo har omvandlingsstråket för blandad bebyggelse (4B) förlängts för att innefatta hela sträckan mellan Hjällbo och Eriksbo, vilket även det är ny information som behöver förtydligas.   |
| <b>5B</b> | Del av ytan kategoriserad som "Övriga grönområden" väster om Lövgärdesvägen, i höjd mellan Körvelgatan och Rosmaringatan (5B). Här föreslår Framtidenkoncernen istället att ytan för "Förändrad markanvändning övrig mellanstad" mellan Lövgärdesplan och Lövgärdesvägen förlängs upp till Rosmaringatan.  |
| <b>6B</b> | Del av ytan kategoriserad som "Övriga grönområden" söder om Kryddvägen (6B). Här har Framtidenkoncernen blivit tilldelade en markreservation för bostäder.   |
| <b>7B</b> | I samband med utvecklingen av stråket Hjällbo-Hammarkullen föreslår Framtiden att utöka utredningsområdet som angränsar till Nytorpsskogen (7B) till att innefatta ett större område västerut som ger möjligheter till mer marknära bostäder.  |
| <b>8B</b> | Området runt mellersta och norra delen av Blixgatan (8B) bör föreslås till område för blandad stadsbebyggelse och har bland annat studerats av Framtidenkoncernen för att utöka potentialen av mer marknära bostäder runt Hammarkullen.  |



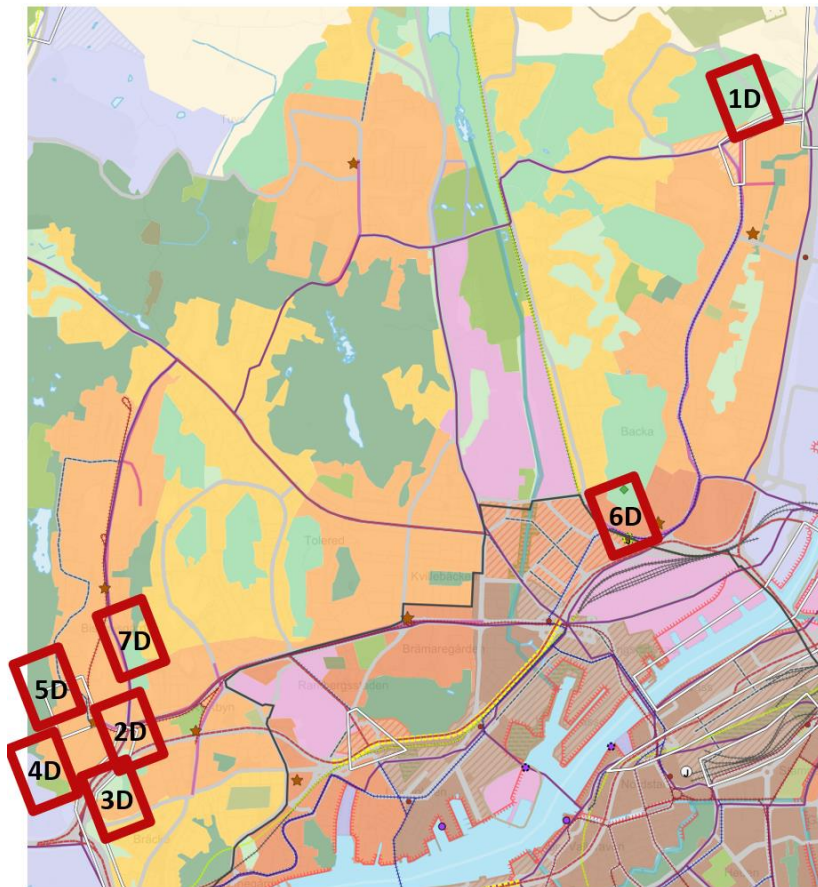
**Sydvästra mellanstaden:** I sydvästra mellanstaden ligger Frölunda torg som är en av Göteborgs tre strategiska tyngdpunkter. Här finns väl utbyggd samhällsservice, en stor del handel och annan kommersiell service samt ett resecentrum. Övriga tyngdpunkter i området är Marklandsgatan och Opalatorget. De har en mer lokal betydelse för boende i närområdet med ett utbud som inkluderar samhällsservice och kommersiell service.



| Markering i karta | Framtidens synpunkter   |
|-------------------|---|
| 1C                | Framtidenkoncernen konstaterar att den fördjupade översiktsplanen för Högsbo-Frölunda förändrats och konkretiserats avsevärt sedan samrådet. Inom Frölundas centrala delar (1C) pågår stora detaljplaner redan parallellt med programmet för Frölunda liksom den fördjupade översiktsplanen, åtgärdsvalsstudien för Dag Hammarskjölds boulevard samt översiktsplanens systemperspektiv. Framtiden har omfattande pågående och planerad utbyggnad och är i högsta grad beroende av att systemperspektiven hanteras för att göra korrekta affärsmässiga vägval i pågående och planerad projektutveckling. Fördjupad dialog för helheten i området mellan dessa pågående planer efterfrågas. |

|           |  |
|-----------|--|
| <b>2C</b> | För sydvästra Tynnered (2C) noteras att Grevegårdsvägen utgått som omvandlingsstråk och ersatts av Näsetvägen. Framtidenkoncernen anser att även Grevegårdsvägen borde pekats ut som ett viktigt stråk för en mer sammanhållen och jämlik stad. Generellt inom Tynnered är det positivt att barriärer och kopplingar uppmärksammas och behoven att ta bort eller stärka dessa är omfattande. Vidare är det fortsatta utredningsläget för metrobussar av största intresse givet förutsättningarna för koncernens initierade stadsutveckling i norra Tynnered. |
| <b>3C</b> | Järnvägsreservat i Järnbrott. För att fastställa järnvägens sträckning och stationslägen behöver en lokaliseringsstudie genomföras för att kunna välja vilket alternativ som är mest lämpligt och därmed välja bort övriga alternativ. Framtiden vill ha kontinuerlig information då projektutveckling på fastigheten pågår.   |
| <b>4C</b> | Marklandsplatsen är en viktig knutpunkt och bör så vara i framtiden också. Platsen berör i vardagslivet för ett stort antal av koncernens hyresgäster i området. Idag är platsen en odefinierad yta med bristfällig bebyggelse runt omkring och outnyttjad servicepotential samt en onödigt otrygg plats när få människor vistas där. Platsen har stor potential att göras mer livlig och inramad och borde ges tydligare inriktning i strategierna.   |

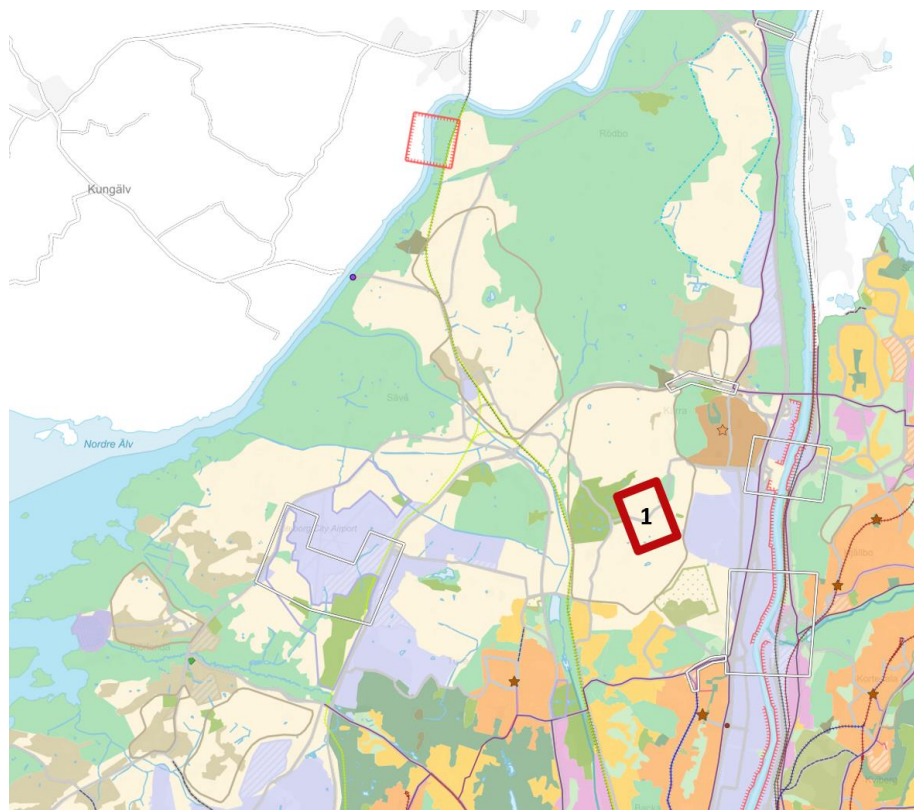
**Centrala Hisingen:** På centrala Hisingen finns tyngdpunkterna Brunnsbo torg, Vårväderstorget, Selma Lagerlöfs Torg, Wieselgrensplatsen, Tuve Torg, Eriksbergs centrum, Kyrkbytorget och Friskväderstorget. Samtliga tyngdpunkter har samhällsservice och kommersiell service med lokal betydelse för boende i närområdet.



| Markering i karta | Framtidens synpunkter   |
|-------------------|---|
| 1D                | Norr om Skälltorpsvägen är det positivt att markanvändning för blandad bebyggelse lagts till men för området markerat som värdefullt natur- och friluftsområde (1D) vore det positivt med ytterligare en översyn av mindre störande stråk både blandad stadsbebyggelse och för t.ex. gång- eller cykelvägar – alternativt för framtida tysta elbussar inför fortsatt utveckling av utredningsområdet Kärra-Skogome. |
| 2D                | I området runt södra Biskopsgården (2D) är behovet av aktuell information om metrobussar av strategisk betydelse för pågående arbeten med områdesutveckling och det är positivt att sträckor nu lagts in i markanvändningskartan.   |

|           |  |
|-----------|--|
| <b>3D</b> | Inom området mellan södra Biskopsgården och Eriksberg (3D) vill Framtiden att befintliga studier från koncernen utifrån Värdeskapande stadsutveckling uppmärksammas liksom möjliga stråk som redovisas i Historisk stadsplaneanalys i syfte att skapa en mer nära och sammanhållen koppling. |
| <b>4D</b> | Ytan öster om Hagelvädersgatan bör vara utredningsområde för förändrad markanvändning blandad stadsbebyggelse.   |
| <b>5D</b> | Del av ytan mellan Erik Väderhatts gata och Blåsvädersgatan är redovisat som grönområde. Här har Framtidenkoncernen blivit tilldelade en markreservat för bostäder.  |
| <b>6D</b> | Brunnsbo – område som blir utvidgad innerstad – mer kopplingar och stadsmässighet utökar behovet att utreda södra Telegrafbergets möjligheter för blandad stadsbebyggelse.   |
| <b>7D</b> | Sommarvädersgatan – markanvändning med utvecklingsförutsättningar blandad stadsbebyggelse bör redovisas utmed hela stråket.  |

**Ytterstaden:** Framtidenkoncernen lyfter i denna geografi fram ett utbyggnadsområde väster om Kärra (Oklandsåsen).



| <b>Markering i karta</b> | <b>Framtidens synpunkter</b>  |
|--------------------------|---|
| <b>1E</b>                | Utredningsområde Kärra-Skogome. Området är inriktat för blandad stadsbebyggelse där fördjupade planeringsförutsättningar bör påbörjas omgående. Framtiden ser vikten olika etapper och förordar de södra etapperna och studier av angöring söder och öster ifrån som en viktig start. |

## Bilagor

### **Bilaga 1 Länk till förslag till översiktsplan:**

Förslag till översiktsplan samt fördjupning för centrala Göteborg och fördjupning för Högsbo-Frölunda finns tillgänglig i sin helhet på: <https://oversiktsplan.goteborg.se>