

Styrelsehandling 15
Älvstranden Utveckling AB
Norra Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0399/24
2024-09-20
Handläggare: Susanne Engelbretsson, Projektledare

Informationsärende – uppdatering av program för Frihamnen och del av Ringön i Göteborg, äskande av medel och mandat att teckna avtal

Ärendet syftar till att informera styrelsen om ett kommande beslutsärende 2024-10-22 för äskande av medel att genomföra Uppdatering av program för Frihamnen och del av Ringön under Stadsbyggnadsförvaltningens ledning, samt mandat att teckna Programavtal.

Kalkylarbete pågår och kommer att presenteras i beslutsärendet. I skrivande stund inväntas underlag från Stadsbyggnadsförvaltningen, eftersom kalkylen i hög grad blir avhängig Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av i hur hög grad de tidigare framtagna utredningarna och planeringsförutsättningarna för Frihamnen behöver uppdateras och kompletteras.

Sammanfattning

Stadens planering av Frihamnen har pågått sedan 2012. Ett planprogram godkändes av Byggnadsnämnden 2014 och en detaljplan för den första etappen påbörjades 2015. 2017 pausades dock detaljplanen då man såg att ett nytt helhetsgrepp för området var nödvändigt.

Under 2018 och 2019 arbetade Stadsbyggnadskontoret och Älvstranden Utveckling tillsammans med stadens förvaltningar för att enas om planeringsförutsättningar för området. En konsekvens av kunskapsinhämtningen var att det gällande planprogrammet från 2014 bedömdes inaktuellt. Under 2019 tog Byggnadsnämnden beslut om uppdatering av planprogrammet för att få underlag för fortsatt detaljplanearbete, och för att säkerställa genomförbarhet av utvecklingen av området.

2021 pausades dock arbetet på nytt, denna gång i väntan på Kommunfullmäktiges beslut om Ekonomisk åtgärdsplan för Älvstaden. Programmet har därefter varit fortsatt pausat till i augusti 2023. Då återupptogs det, och till en början med avgränsat fokus på programrelaterade frågor som behövde lösas ut i samband med pågående DP0/Polestar. I augusti 2024 hölls ett startmöte med bred ansats för hela området.

Programområdet har begränsats något närmast Lindholmen, och utökats med att innefatta del av Hjalmar Brantingsgatan, se bild nästa sida.



Förslag omfattning av programområde.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Programmet är ett förberedande steg inför detaljplanering av området, vilket i sin tur är en förutsättning för att såväl bolagets som exploateringsförvaltningens markinnehav i området ska kunna förädlas till säljbara byggrätter för marknadens aktörer. Ur ekonomisk synvinkel är det därför av stor vikt att programarbetet återstartas och leder vidare till detaljplaner i området.

Bedömning ur en ekologisk dimension

Programarbetet är en nödvändig process för att börja konkretisera hur ambitionerna för Frihamnsområdet ska kunna omsättas i praktisk stadsplanering med avseende på bland annat stråk, kopplingar, kommunikationer, älvkantskydd etc.

Bedömning ur en social dimension

Programarbetet är en nödvändig process för att börja konkretisera hur ambitionerna för Frihamnsområdet ska kunna omsättas i praktisk stadsplanering med avseende på bland annat mix av bostäder/verksamhets-/servicelokaler, upplåtelseformer, besöksmål, mötesplatser etc.