

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-05-27

Handläggare

Åsa Borvén

Telefon: 0703-723089

E-post: asa.borven@goteborg.com

Yttrande över förslag till detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan (ärendenummer SBF-2023-00156)

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta:

1. Yttrande avseende förslag till detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan inom stadsdelen Heden godkänns.
2. Yttrandet översänds till Stadsbyggnadsförvaltningen.

Sammanfattning

Enligt kommunfullmäktiges beslut 2022-04-28 har Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att:

- ta fram ett planprogram för arenor och stadsutveckling i del av evenemangsområdet
- ta fram en detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan
- ta fram en detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan

Föreliggande yttrande avser förslag på detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan.

Detaljplaneförslaget

Detaljplaneförslaget innebär att Scandinavium, Valhallabadet och Valhalla sporthallar samt Valhallarinken och även del av Svenska Mässans byggnader behöver rivas.

Detaljplanen innebär vidare uppförande av en ny arena som placeras inom planområdets östra del, och centralt i området föreslås en ny mindre multisportarena, annexet, samt en träningsrink.

I mitten av planområdet möjliggörs nya ytor för eventhall och hotell samt bostäder och centrumverksamheter mot Skånegatan och Valhallagatan. En invändig logistiklösning inom kvartersmark i detaljplanens södra del möjliggör en samordnad logistiklösning för Svenska Mässan och arenorna.

Bolagets bedömning

Med utgångspunkt i Göteborgs Stads program för destinationsutveckling 2023-2030 är Göteborg & Co generellt positiva till detaljplaneförslaget. Det planerade arenakvarteret är utformat i linje med destinationsutvecklingsprogrammets strategier *"Stimulera utvecklingen av besöksnäringens infrastruktur"* samt *"Stärka samspelet mellan stadsutveckling och besöksnäring"*. Detaljplaneförslaget bedöms ge goda förutsättningar för att bygga och utveckla ett arenakvarter, som skapar fördelar och förstärker stadens position som en attraktiv stad för evenemang och möten och samtidigt stimulerar stadens och regionens utveckling, lockar till besök och förbättrar livskvaliteten för invånarna.

De förstärkta kopplingarna till Mölndalsån som ger förutsättningar för en levande och tillgänglig parkmiljö. Dessa faktorer skapar mervärde i form av ökad rörelse, trygghet och trivsel i hela planområdet.

I förslaget finns ett nytt hotell placerat mellan de två arenorna. Hotellet är ett viktigt tillägg för att stärka arenornas funktion och hela områdets attraktionskraft för arrangörer och rättighetsägare. Det är angeläget att hotellets kapacitet utvecklas så att den potentiella efterfrågan tillgodoses och de krav som finns inom exempelvis internationella idrottsevenemang motsvaras. Bolaget menar att det finns anledning att fortsätta pröva nuvarande föreslagna kapacitet.

Valhallagatans funktion är avgörande för hela områdets förutsättningar för de nya arenorna, och gatumiljön bör därför ses som en del av evenemangen. Alla evenemang omges idag av ökande krav på såväl säkerhet som på kringtytor lämpliga för publikområden, fan zone, försäljnings- och serveringsområden. Säkerhetskraven kan exempelvis reglera ytor och zoner för köbildning, visiteringsområden, utrymning och utsläpp. Besökarnas säkerhet, trygghet och upplevelse måste inkluderas och prioriteras i utformning av Valhallagatan och arenakvarterets övriga platsmark så att inte exempelvis cykelparkering eller parkbänkar utgör hinder för områdets funktion.

Evenemangsområdets speciella karaktär och komplexa funktion är en unik tillgång för Göteborgs attraktionskraft, och samtidigt en utmaning för staden att kombinera med förbättringar av fysisk livsmiljö och skapandet av en levande blandstad. Behovet av helhetsperspektiv och samspel är särskilt tydligt när det gäller parkering för bil. Vad gäller områdets tillgänglighet för besökare med bil bedömer bolaget att en övergång till ett minskat bilresande i framtiden enligt målet på 7 %, kräver att befintliga parkeringar i närområdet, främst inom planprogram Gårda, bibehålls tills vidare. Bolaget menar att även vid framtida prövningar av Gårdas behov av parkeringsanläggningar, måste hänsyn tas och anpassningar göras så att arenornas och evenemangsområdets behov tillgodoses.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget gör ingen ytterligare bedömning utöver den som lämnats i tjänsteutlåtande i frågan om yttrande över inriktningsbeslut Got Event - Program för ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet, 2024-11-26.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget gör ingen ytterligare bedömning utöver den som lämnats i tjänsteutlåtande i frågan om yttrande över inriktningsbeslut Got Event - Program för ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet, 2024-11-26.

Bedömning ur social dimension

Bolaget gör ingen ytterligare bedömning utöver den som lämnats i tjänsteutlåtande i frågan om yttrande över inriktningsbeslut Got Event - Program för ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet, 2024-11-26.

Bilagor

Länk till detaljplaneförslaget: <http://goteborg.se/planochbyggprojekt>

Ärendet

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. Placeringen av arenan på Valhallabadets tomt innebär att badet rivs.

Enligt kommunfullmäktiges beslut 2022-04-28 har Stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att:

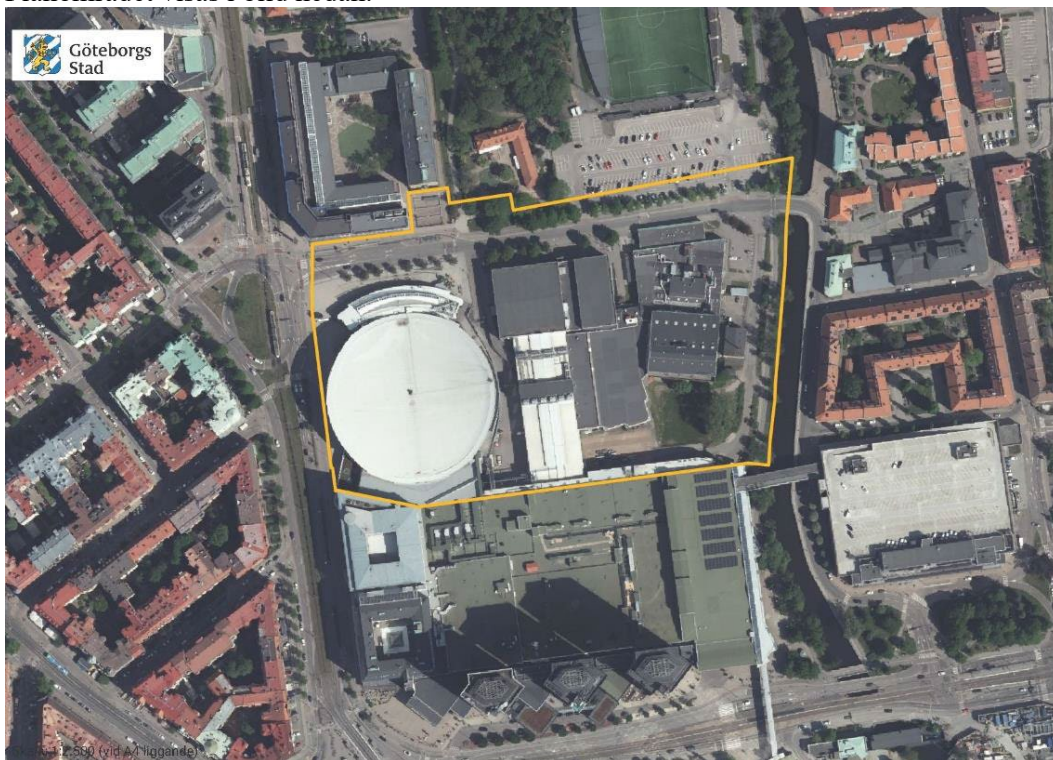
- ta fram ett planprogram för arenor och stadsutveckling i del av evenemangsområdet
- ta fram en detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan
- ta fram en detaljplan för centralbad och blandstad norr om Valhallagatan

Stadsbyggnadsförvaltningen har därefter tagit fram ett planprogram för området som godkändes av stadsbyggnadsförvaltningen 2025-02-25. Styrelsen för Göteborg & Co yttrade sig då över Got Events inriktningsbeslut för fortsatt arbete inom planprogrammet för ny arena och stadsutveckling i evenemangsområdet.

Detta yttrande avser förslag till detaljplan för arenor och blandstad söder om Valhallagatan.

Beskrivning av ärendet

Planområdet visas i bild nedan.



Detaljplaneförslaget beskrivs i sin helhet här <http://goteborg.se/planochbyggprojekt> och illustreras i nedanstående bild.



Planförslaget innebär i korthet:

Detaljplanen innebär att Scandinavium, Valhallabadet och Valhalla sporthallar samt Valhallarinken och även del av Svenska Mässans byggnader behöver rivas.

Detaljplanen medger uppförande av en ny arena som placeras inom planområdets östra del, och centralt i området föreslås en ny mindre multisportarena, annexet, samt en träningsrink.

Utöver detta möjliggör detaljplanen nya ytor för eventhall och hotell i mitten av planområdet samt bostäder och centrumverksamheter mot Skånegatan och Valhallagatan. En invändig logistiklösning inom kvartersmark i detaljplanens södra del möjliggör en samordnad logistiklösning för Svenska Mässan och arenorna.

Valhallagatan utvecklas till ett viktigt sammankopplande stråk med entréer till kommande större målpunkter som prioriterar framkomlighet för gång och cykel. Ett torg placeras inom Valhallagatans västra del, mellan tillkommande arenor och planerat centralbad norr om Valhallagatan. Arenatorget är också en entré till Burgårdsparken.

Naturmiljön längs Mölndalsån, i detaljplanens östra del, planläggs som ekologiskt funktionell kantzon och gång- och cykelstråk.

Bolagets bedömning

Arenakvarteret

Med utgångspunkt i Göteborgs Stads program för destinationsutveckling 2023-2030 är Göteborg & Co generellt positiva till detaljplaneförslaget. Det planerade arenakvarteret är utformat i linje med destinationsutvecklingsprogrammets strategier *"Stimulera utvecklingen av besöksnäringens infrastruktur"* samt *"Stärka samspelet mellan stadsutveckling och besöksnäring"*. Detaljplaneförslaget bedöms ge goda förutsättningar för att bygga och utveckla ett arenakvarter, som skapar fördelar och förstärker stadens position som en attraktiv stad för evenemang och möten och samtidigt stimulerar stadens och regionens utveckling, lockar till besök och förbättrar livskvaliteten för invånarna.

De förstärkta kopplingarna till Mölndalsån ger förutsättningar för en levande och tillgänglig parkmiljö och skapar mervärde i form av ökad rörelse, trygghet och trivsel i hela planområdet.

Hotellet

I förslaget finns ett nytt hotell placerat mellan de två arenorna. Hotellet är ett viktigt tillägg för att stärka såväl arenornas funktion som hela områdets attraktionskraft för arrangörer och rättighetsägare. Det är angeläget att hotellets kapacitet utvecklas så att den potentiella efterfrågan tillgodoses och de krav som finns inom exempelvis internationella idrottsevenemang motsvaras. Bolaget menar att det finns anledning att fortsatt pröva nuvarande föreslagna kapacitet.

Valhallagatans funktion

Bolaget ser positivt på förslaget kring Valhallagatans utformning med fler grönområden, minskad biltrafik och ökad tillgänglighet för fotgängare och besökare. Dock är även Valhallagatans funktion avgörande för hela områdets förutsättningar för de nya arenorna, och gatumiljön bör därför ses som en del av evenemangen. Alla evenemang omges idag av ökande krav på såväl säkerhet som på kringtyr lämpliga för publikområden, fan zone, försäljnings- och serveringsområden. Säkerhetskraven kan exempelvis reglera ytor och zoner för köbildning, visiteringsområden, utrymning och utsläpp. De två nya arenakomplexen måste ha erforderliga tillgängliga, utvändiga ytor. Besökarnas säkerhet, trygghet och upplevelse måste inkluderas och prioriteras i utformningen av Valhallagatan och arenakvarterets övriga platsmark så att inte exempelvis cykelparkering eller parkbänkar utgör hinder för områdets funktion. Ett samspel med närliggande detaljplaneområden ger förutsättningar för att undvika begränsning av arenornas och Valhallagatans flexibilitet för etablering och säkert genomförande av evenemang.

Tillgänglighet och parkering

Evenemangsområdets speciella karaktär och komplexa funktion är en unik tillgång för Göteborgs attraktionskraft, och samtidigt en utmaning för staden att kombinera med förbättringar av fysisk livsmiljö och skapandet av en levande blandstad. Detaljplanen och dess angränsande områden har vitt skilda utbud och innehåll. Området påverkas av flera olika pågående och kommande stadsutvecklingsprojekt med starka beroenden till varandra. Västlänken, arenaprogrammet, Gårdaprogrammet, Svenska Mässans +One, Ernst Fontells plats och Smålandsgatan för att nämna några. Det är därför viktigt att staden prioriterar *hela* områdets utveckling ur ett helhetsperspektiv, än endast som ett antal separata detaljplaner.

Behovet av helhetsperspektiv och samspel är särskilt tydligt när det gäller parkering för bil. Evenemangsparkering för besökare måste placeras inom avstånd som stärker områdets attraktionskraft och ger förutsättning för deltagande och aktivering. Evenemangsområdets närhet och tillgänglighet är faktorer som i många fall varit helt avgörande konkurrensfördelar för Göteborg som evenemangsstad. Kombinationen av mässanläggning, inomhusarena, sporthallskomplex, öppen evenemangs- samt avlastningsyta, utomhusarena och hotell mitt i centrala staden är internationellt unikt. Göteborg är i stort sett ensamt om att ha de största evenemangsfunktionerna helt integrerade i en autentisk stadskärna. Denna unikiteten har byggt områdets framgång och är en bärare även för framtida framgångar.

Att nå området och arenorna med bil måste även vara möjligt då det nya evenemangsområdet kommer att vara en plats för barn och unga att i större utsträckning idrotta och ägna sig åt fritidsaktiviteter. Områdets generella trafiksäkerhet och tillgången till ändamålsenliga parkeringsmöjligheter bör därför stärkas och prioriteras. Föräldrar och medföljande ska ges förutsättningar att på ett tryggt och enkelt sätt hämta och lämna till träningar och evenemang. Likväl ska barn och unga kunna förflytta sig med väskor och utrustning på ett säkert sätt mellan avlämningsplats och sporthallen. Detta även om det samtidigt i området pågår en stor mäsas, en ishockeymatch eller är rusningstrafik för göteborgaren.

Vad gäller områdets tillgänglighet för besökare med bil bedömer bolaget att en övergång till ett minskat bilresande i framtiden enligt målet på 7 %, kräver att befintliga parkeringar

i närområdet, främst inom angränsande planprogram Gårda, bibehålls tills vidare. Bolaget menar att även vid framtida prövningar av Gårdas behov av parkeringsanläggningar, måste hänsyn tas och anpassningar göras så att arenornas och evenemangsområdets behov tillgodoses. Hänsyn och anpassning efter evenemangsområdets behov bör genomsyra den fortsatta planeringen av Gårdaprogrammet avseende exempelvis stängning av Gårdamotet.

Göteborg & Co ställer sig positiva till detaljplaneförslaget men önskar lämna ovanstående synpunkter i föreliggande ärende.

Peter Grönberg, VD