



VÄSTSVENSKA
HANDELSKAMMAREN

REMISS

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR FRÖLUNDA HÖGSBO I GÖTEBORGS STAD

ÖVERGRIPANDE SYNPUNKTER

Västsvenska Handelskammaren tackar för möjligheten att få lämna synpunkter på förslaget till ny fördjupad översiktsplan för Frölunda Högsbo.

Vi är en partipolitiskt obunden medlemsorganisation för det västsvenska näringslivet med nära 3000 företag som medlemmar. Enligt de undersökningar vi gör om medlemsföretagens utmaningar och möjligheter är kompetensbristen deras största bekymmer. Att attrahera och behålla rätt arbetskraft är en nyckelfråga för näringslivet. Den utmaningen är i sin tur starkt beroende av omvärldsfaktorer som tillgång på bostäder, kommunikationer och verksamhetslokaler.

Vi har ett starkt mandat från våra medlemsföretag att arbeta för ett ökat bostadsbyggande och bättre kollektiv- och regionaltrafik. Handelskammaren är även delaktig i att försöka öka byggandet av studentbostäder som det råder stor brist på. För vissa typer av verksamhet kan det vara svårt att hitta lämplig mark att bygga på eller expandera på.

Våra medlemsföretag ser en tydlig koppling mellan en attraktiv stad och möjligheter att rekrytera rätt personal. Också det är ett av våra fokusområden.

De senaste åren har vi tittat närmare på processerna kring detaljplaner och tillsammans med våra medlemsföretag sett ett stort behov av en bättre samordning i staden och mellan staden och statliga myndigheter.



Det näringslivet efterfrågar är:

- överblickbara processer
- tidsramar som hålls
- likabehandling
- mindre detaljstyrning

En väl utförd fördjupad översiktsplan med ett genomarbetat digitalt kartmaterial är ett gott stöd i att bättre kunna tillgodose dessa önskemål. Därför välkomnar vi arbetet med FÖP Frölunda Högsbo.

Handelskammaren anser att en färdig FÖP ska:

- medverka till att korta och tydliggöra arbetet med kommande detaljplaner
- peka på och lösa målkonflikter
- innehålla tydliga och mätbara mål på vad den ska åstadkomma
- vara tillräckligt flexibel för att kunna svara på förändrade förutsättningar, särskilt aktuellt är handel och mobilitet

Vi är medvetna om att förslaget till FÖP Frölunda Högsbo är i ett tidigt skede och utgår från att det kommer att omarbetas och tydligare peka ut ett alternativ, av de nuvarande fyra, som inriktning för området.

KORT SAMMANFATTNING AV VÄSTSVENSKA HANDELSKAMMARENS SYNPUNKTER

- Definiera begrepp som täthet, grön och blandad.
- Visa målkonflikter tydligare och hantera dem före detaljplaneskedet.
- Lyft staden som egen kvalitet.
- Det är viktigt med flexibilitet eftersom förutsättningar för till exempel handel förändras snabbt.
- Även mobilitet är ett område som nu förändras snabbt. Göteborg ligger i framkant när det gäller forskning och utveckling av nya mobiltetstjänster, det skulle vi gärna se mer resonemang kring i FÖP för Frölunda Högsbo.
- Göteborg behöver en tydligare styrning, ledning och prioritering av plan- och byggfrågor.
- Vi menar det staden ska växa inifrån och ut, i det här området från Linnéplatsen och utåt.
- Arbeta mycket med kopplingarna över boulevarden, ända från Linnéplatsen och ut.
- Det är viktigt att den fördjupade översiktsplanen baseras på antaganden som är ekonomiskt genomförbara.

Utgångspunkter för FÖP

Handelskammaren delar målbilden om en tät, grön och blandad stad. Och vi ser utmaningarna när



det gäller hållbarhetens tre dimensioner i en stad som växer. Tillväxt ser vi som ett positivt tecken, vår stad är attraktiv, trots att mycket kan bli bättre.

Strategier och målkonflikter

När det gäller strategierna robust, sammanhållen och nära stad menar vi att de behöver förtydligas med **hur** Göteborgs stad tänker verka för att dessa strategier implementeras.

Vi ser en rad målkonflikter i förslaget. De kan till exempel handla om att den nära, gröna staden krockar med strategin om den sammanhållna staden med väl utbyggd och snabb kollektivtrafik som skapar barriärer.

Definiera begrepp

Vi skulle också önska att begrepp som "täthet" definierades. Göteborgs stad är i dagsläget mycket gles på de flesta håll, och det finns ett motstånd mot förtätning. Om vi ska döma av den offentliga debatten kommer kritik både från arkitekthåll och från aktivistgrupper. Det skulle vara välgörande om översiktsplanen var än mer tydlig med vilka stadsdelar som bör förtätas och vilken täthet staden vill uppnå. Staden har också ett politiskt uppdrag att planera för fler småhus, det vore bra att märka ut var de ska byggas.

Från Handelskammarens sida ser vi positivt på en betydligt tätare stad där invånarna kan dela på och utgöra underlag för service, handel, kultur, kommunikationer och annat. Vi är övertygade om att en tätare stad har möjlighet att bli en mer attraktiv stad.

Även begreppet "grön" skulle behöva definieras bättre. Vi menar att det i dag finns alltför många platser som har oklar användning och/eller är dåligt underhållna. En del av dem skulle må väl av viss exploatering som också skulle kunna tillgängliggöra platser. Två exempel från centrala staden är det så kallade Evenemangsstråket längs med Mölndalsån och Skansberget. I mellanstaden och ytterstaden finns otaliga exempel på dåligt underhållna och underutnyttjade grå- och grönytor.

Ytterligare ett begrepp som skulle behöva en definition är "blandad". Vilka är kriterierna för blandstad och vilka verktyg finns till hands för att uppnå den? Hur hanteras till exempel målkonflikterna mellan verksamheter och boendes behov eller motstånd mot att bygga flerfamiljshus i utpräglade villastadsdelar?

Staden som en egen kvalitet

Vi hade gärna sett ett tydligare ställningstagande för staden som livsmiljö. Staden har egna kvaliteter som mötesplats för idéer, människor och kunskap. I den täta, stora staden finns underlag för avancerad utbildning, forskning, ett mångfasetterat näringsliv och entreprenörskap. Där finns också

tillräckligt många människor för att hålla igång ett rikt kultur- och nöjesutbud. Tillsammans med en mångsidig arbetsmarknad skapar en sådan stad hög grad av attraktivitet.

I Göteborg är vi fläckvis där eller på väg dit, men fortfarande tar staden så att säga slut runt nästan varje gathörn. I studier som Värdeskapande stadsutveckling – stadskvaliteter i Göteborg (Spacescape) finns tydliga kopplingar mellan stadskvaliteter i den traditionella kvartersstaden och hög attraktivitet.

Förslaget till FÖP betonar snarare frånvaron av bebyggelse som en kvalitet. Det är absolut viktigt med grönska och öppna platser men för att göra dessa tillgängliga för fler, mår många av dem bra av viss exploatering.

Det hade också varit intressant med en diskuterande ansats när det gäller vilka som använder vilka platser. Det Vinnovafinansierade projektet Urban Girls Movement lyfter att tjejer är en vit fläck på stadsplaneringskartan. En rapport från Stockholms universitet och Stockholms stad visar att pojkar mellan 7 och 19 år upptar 80 procent av de planlagda ytorna för spontanidrott utomhus. Hur ser det ut i Göteborg?

Mobilitet förändras snabbt

Mobilitet är ett område som nu förändras snabbt. Fordonen blir både tystare och mer miljövänliga samtidigt som nya affärsmodeller - för till exempel delning av bil eller kombinerad mobilitet - blir vanligare. Göteborg ligger i framkant när det gäller forskning och utveckling av nya fordon och nya mobiltetstjänster. Det kommer att skapa nya förutsättningar för stadsutveckling. Det skulle vi gärna sett mer resonemang kring i FÖP Frölunda Högsbo.

SPECIFIKA SYNPUNKTER PÅ FÖP FRÖLUNDA HÖGSBO

Handelskammaren är positiv till att göra om Dag Hammarskjöldsleden till en trädkantad boulevard med god framkomlighet för kollektivtrafik, cykel och gående. Det skulle ge möjligheter att bygga nya delar av staden. Men det är också viktigt att det även i fortsättningen finns tillgänglighet för bil.

Vi menar att staden ska växa inifrån och ut och att kopplingarna mellan Linnéstaden och Marklandsgatan är centrala för att etablera boulevarden. Här finns många svårigheter som inte fått tillräckligt utrymme i förslaget. Till exempel hur den barriärskapande trafikapparaten vid Annedalskyrkan ska överbryggas och hur man ökar kopplingarna mellan de västra och östra delarna fram till Marklandsgatan.

Gestaltningen av hållplatsområdet vid Marklandsgatan är också mycket viktig. Rätt utformat kan



det bli en länk mellan Linnéstaden, Högsbo, Kungsladugård och det nybyggda området runt boulevarden.

Här är det viktigt att göra ett medvetet val: vill vi ha en sammanhängande stad eller stadsdelar som vagt hänger ihop. Väljs det sistnämnda permanentas också det som vi upplever som problematiskt i Göteborg i dag: staden "tar slut" bortom varje gathörn, vilket leder till både mentala barriärer och brist på rumsliga samband.

När det gäller Välen-området blir vi förvånade över att det inte nämns att Fastighetskontoret har lämnat en markreservation om 500 bostäder. Där pågår redan en intensiv och positiv dialog mellan föreningslivet, närboende och byggaktörer om en utveckling av delar av området. Av detta syns ingenting i förslaget till FÖP.

I detta förslag läggs det mesta arbetet på att omvandla Dag Hammarskjöldsleden. När det gäller hela programområdet finns det också andra områden som borde ägnas intresse. Kopplingarna mellan Tynnered och Frölunda är en sådan och att överbygga Söderleden, en annan. Även att bygga mer kollektivtrafik längs I58:ans stråk är en viktig strategisk fråga.

I det kommande arbetet behöver behovet av samhällsservice ses över. Att tidigt peka ut platser för skolor, förskolor, äldreboenden, bibliotek och annat är avgörande för att ge stadsutvecklingen en chans.

Ytterligare en sak som vore bra att få belyst är en sammanhållen underjordisk infrastruktur, särskilt för nya områden. System för avfallshantering under mark minskar behovet av att köra in med tunga fordon i bostadskvarter, vilket stödjer idén om den täta och gröna staden. Här finns en gyllene chans att få det rätt från början.

Plus och minus med Alternativ C

Så som underlaget är upplagt talar allt för alternativ C, alltså kopplade gator. Men så som alternativen beskrivs är de inte jämförbara. Det finns en tydlig vilja från stadens sida att göra detta alternativ till det mest intressanta.

Positivt med Alternativ C är:

- Störst möjligheter att byggas ut successivt och därmed anpassas efter förutsättningarna vid varje tidpunkt.
- Kopplingarna i öst-västlig riktning är viktiga för att bryta ner den storskaliga trafikapparaten.
- Möjligheterna att på sikt koppla ihop de expansiva områdena Eklanda och Åby i Mölndal med Frölunda, utan att vara beroende av Söderleden. Vi hade gärna sett det utvecklas mer i förslaget.

- Möjligheten att fortsätta spårtrafik söder om Söderleden.
- Möjligheten till olika skalor för bebyggelse, här skulle det kunna vara intressant att också få in stadsradhus i kvartersstrukturen. Småhus är efterfrågade i Göteborgs stad.

Negativt med Alternativ C:

- Den industri- och verksamhetsmark som i dag finns på östra sidan om leden behöver ersättas och det är inte helt lätt att hitta motsvarande hyresnivåer och läge.
- I förslaget anges att det går att börja lite var som helst. Vi menar att det är bra att börja från Linnéstaden och arbeta utåt om man vill förvandla den storskaliga trafikleden till en stadsmässig boulevard. I dag är upplevelsen att staden tar slut vid Linnéplatsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE OCH ROLL

Genomförande

För att det ska bli möjligt för Göteborg att växa i den omfattning som planen anger behöver stadens processer och samordning bli väldigt mycket vassare. Vi ser gång på gång hur olika utvärderingar kommer fram till samma sak: styrning och samordning fungerar dåligt, det finns för många och delvis motstridiga styrdokument och prioriteringsordningen är slumpmässig eller otydlig.

Det har påpekats av följeforskarna för BoStad 2021, av stadsrevisionens utvärdering av hur bostadsförsörjningen fungerar och av oss på Handelskammaren. Vi ser gärna att de planerande och byggande förvaltningarna i staden samordnas och får ett fokus på att bygga en sammanhållen stad med alla funktioner, inte enbart en enskild detaljplan.

Vi ser också ett stort behov av större regional samordning och planering. Inte minst när det gäller trafikfrågor, men även för bostadsförsörjningsansvaret.

En fördjupad översiktsplan sätter upp ramarna för den framtida mark- och vattenanvändningen. Det innebär också att den är med och styr de ekonomiska förutsättningarna för projekt. Vi har i närtid sett hur flera stadsutvecklingsprojekt i Göteborg, framför allt Skeppsbron och Frihamnen, försenats kraftigt på grund av att de ekonomiska beräkningarna för projekten har visat sig vara undermåliga. I förslaget nämns knappast ekonomi eller vad olika åtgärder kostar. Vi menar att det är viktigt att styrdokument baseras på antaganden som är genomförbara.

Vilken roll ska FÖP Frölunda Högsbo ha?

- Arbetet ska tydligt peka ut ett alternativ för utbyggnad av området.
- Den ska peka ut och lösa så många målkonflikter som möjligt.
- En FÖP ska vara ett så tydligt och skarpt dokument att antalet utredningar i en detaljplan kan minimeras och processen till startbesked kortas. Dagens åtta till tio år i snitt från idé till nyckeln i låset är alldeles för lång, både för enskilda och för näringslivet.



Vi hoppas och tror att en väl avvägd och genomarbetad FÖP kan underlätta arbetet med att få Göteborg att blomstra och växa på ett hållbart sätt.

Vänliga hälsningar

Johan Trouvé

vd, Västsvenska Handelskammaren

Gunilla Grahn-Hinnfors

ansvarig stadsutveckling, Västsvenska Handelskammaren