

Sammanfattning av mötet om utvecklingen av Tranered/Långedrag centrum

Bakgrund och syfte

Möten den 17 december 2025 hölls för att diskutera den planerade omvandlingen av området kring Redegatan, som idag är ett industri- och kontorsområde. Bakgrunden till projektet är att Göteborgs stad har ett uttalat behov av fler bostäder och en mer hållbar stadsutveckling. Området har länge haft en blandad struktur med industri, idrottsanläggningar och begränsad service, vilket gör det mindre attraktivt för boende och besökare.

Varför är detta viktigt?

- Göteborgs befolkning växer, vilket kräver fler bostäder och bättre infrastruktur.
- Området nuvarande industriella struktur innebär tung trafik, buller och begränsad tillgång till service.
- Området har stor potential att bli en levande stadsdel med bostäder, handel och mötesplatser.

Syftet med projektet:

- Skapa ett område som kombinerar bostäder, service och arbetsplatser på ett hållbart sätt.
- Erbjuder rimliga hyror för småföretag och lokala verksamheter som frisörer, hundvårdare, caféer och butiker.
- Utveckla en plats som känns trygg, attraktiv och socialt inkluderande, med gröna ytor och god kollektivtrafik.
- Undvika att området blir ett monotont höghusområde som Högsbo eller Västra Frölunda.

Aktörer och intressenter

Projektet involverar flera grupper med olika roller och intressen. För att lyckas krävs samarbete mellan dessa aktörer:

- **Fastighetsägare:**
 - Regio (Telias gamla kontorsbyggnad).
 - Järngrinden (Hemköpsfastigheten).
 - Ekeblads (Assa Abloy-fastigheten).
 - Husvärden och K21.

Dessa aktörer äger marken och byggnaderna som ska utvecklas. De har gått samman för att skapa en gemensam linje, vilket underlättar dialogen med kommunen.

- **Övriga aktörer:**
Engelska skolan, Svenska hus och Seldén Mast är viktiga för områdets framtid. Seldén Mast är en stor aktör med historisk betydelse och har ambitioner att flytta sin industriella verksamhet för att möjliggöra bostadsbyggande.
- **Kommunen:**
Kommunen leder planprocessen via Anders Dahlgren, en erfaren planhandläggare som ansvarar för samråd, granskning och politiska beslut. Kommunen hanterar även tekniska utredningar som trafik, buller och miljö.
- **Boende och föreningar:**
Bostadsrättsföreningar vid Engelska skolan och Älvsborgs Egnahemsförening är viktiga intressenter. Deras synpunkter på höjd, trafik och service är avgörande för projektets acceptans.

Varför är dialogen viktig?

Tidigare projekt har visat att bristande dialog leder till missnöje och överklaganden. Här vill man skapa en transparent process där boende kan påverka frågor som byggnadshöjd, trafiklösningar och serviceutbud.

Planprocessen – steg för steg

Planprocessen är lång och komplex, med flera faser som sträcker sig över många år:

1. **Programarbete (2022):**
 - Kartlade förutsättningar och tog fram ett förslag för hela området, inklusive idrottsområdet.
 - Målet var att skapa plats för ca 800–1000 bostäder, skolor, förskolor och utökad service.
 - Idrottsområdet skulle utvecklas, men grönytor och skog skulle bevaras.
2. **Nuvarande planområde:**
 - Mindre än ursprungsområdet, idrott och grönytor behålls.
 - Endast privata fastighetsägare ingår i första etappen.
3. **Etappindelning:**
 - Fyra föreslagna etapper, nuvarande plan är första.
 - Möjlighet att utöka området i framtiden beroende på behov och tekniska lösningar.
4. **Tidslinje:**
 - Samråd: Q3–Q4 2026.
 - Granskning och politiskt beslut: Efter samråd.
 - Byggstart: Efter beslut och eventuella överklaganden.
 - Total tid: Ca 7–8 år innan området är färdigutvecklat.

5. Demokratisk process:

- Efter beslut kan intressenter överklaga till Länsstyrelsen, Miljödomstolen och Mark- och miljödomstolen. Detta kan förlänga processen med flera år.

Utmaning: Planer som sträcker sig över 7–8 år måste hantera förändringar i ekonomi, ränteläge, demografi och politiska prioriteringar.

Planerade förändringar – i detalj

- **Bostäder:**

- Ca 800–1000 lägenheter.
- Höjd: 3–5 våningar, ev. någon med 6 våningar.
- Blandning av bostadsrätter och hyresrätter (diskussion pågår).
- Utmaning: Anpassa höjd och volym för att möta ekonomiska krav och samtidigt harmonisera med villaområden.

- **Service och handel:**

- Större inslag av närservice: livsmedel, frisör, restauranger, ev. systembolag.
- Handelsutredning pågår (HUI) för att identifiera behov och optimera utbudet.
- Viktigt att undvika tomma lokaler – rätt aktörer ska etableras från början.

- **Parkering:**

- Under kvarteren, P-norm ca 0,5–0,7.
- Kommunen strävar mot minskat bilberoende, fler cykelplatser.
- Diskussion om behovet av fler parkeringsplatser för boende med två bilar.

- **Trafik:**

- Trafikutredning ingår i planarbetet.
- Fokus på rusningstid, idrottsområdets belastning och spårvagnsflaskhalsar.
- Möjlighet att minska tung trafik genom att ersätta industri med bostäder och lokal service.

- **Miljö:**

- Bullermätningar och miljömål ingår i utredningarna.
- Hållbarhetsmål från staden ska integreras i projektet.

- **Tekniska frågor:**

- Ställverk mitt i området – dyrt att flytta (50–60 miljoner), ingår i diskussionen.
 - Telia-huset behålls för att kunna ta emot befintliga verksamheter som Västerlänkarna.
-

Utmaningar och frågor från boende

- Anpassning mot villaområden och befintlig miljö.
 - Höjd på byggnader (stort engagemang från boende).
 - Bevara eller riva befintliga byggnader:
 - Telia-huset behålls.
 - Övriga byggnader rivs till stor del.
 - Tillgång till service under byggtiden (Hemköp, vårdcentral, fiskaffär).
 - Trafik och kollektivtrafik (spårvagnsflaskhals, idrottsevenemang).
 - Möjlighet till äldreboende/serviceboende (diskuteras, ej beslutat).
-

Dialog och involvering

- **Therese Weibull** leder arbetet med platsutveckling och attraktivitet.
 - Fokus på:
 - Upplevelse och känsla i området.
 - Hållbarhet och beteenden.
 - Rätt mix av service och funktioner.
 - **Boende involveras:**
 - Workshops, möten, digitala dialoger.
 - Insamling av önskemål om service, känsla och funktion.
 - Viktigt att skapa ett område som ökar livskvalitet och undviker öde platser.
-

Framtida steg

- Identifiera målgrupper och intressenter (Q1 2026).
 - Starta dialogprocesser efter jul/nyår.
 - Handels- och serviceutredning pågår.
 - Trafik-, buller- och miljöutredningar startar under planarbetet.
 - Samråd hösten 2026.
-

Kärnbudskap

Detta är en långsiktig process som kräver samarbete mellan fastighetsägare, kommunen och boende. Målet är att skapa ett modernt, attraktivt och hållbart område med bostäder, service och god livskvalitet – utan att förlora områdets identitet.

Sammanfattat av Christian Nyberg