

Styrelsehandling

Utfärdat 2019-01-25

Diarienummer 0072-17

Handläggare

Maria Gunnarsson

Telefon: 031 – 774 37 38

E-post: maria.gunnarsson@p-bolaget.goteborg.se

Yttrande över förslag till Detaljplan för Nöjespark och hotell söder om Liseberg, granskningsremiss

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stads Parkeringsaktiebolag

1. Styrelsen beslutar att förslaget till Detaljplan för nöjespark och hotell söder om Liseberg tillstyrks, med beaktande av de synpunkter som redovisas under bolagets bedömning.
2. Styrelsen beslutar att översända yttrandet till byggnadsnämnden.
3. Styrelsen beslutar att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Ärendet utgör granskning av detaljplan som innebär att Lisebergs parkområde utökas söderut med ett hotell och en vattenpark. Projektet ska uppföras på den yta som idag utgör Lisebergs södra parkering. Parkering föreslås anordnas i ett nytt parkeringshus inom planområdet, öster om Mölndalsån. Parkeringshuset kan i delar byggas på med byggnader för besöksverksamhet.

Parkeringsbolaget bedömer att förslaget till detaljplan ger förutsättningar för att uppföra det antal parkeringsplatser som behövs för syftet med detaljplanen. Då högsta tillåtna bruttoarea (BTA) för parkering inte är specificerad i planen innebär det att det finns en flexibilitet men även en osäkerhet kring hur ytorna i den kommande byggnaden kommer att disponeras. Därmed finns även en viss osäkerhet kring förutsättningarna för parkeringshusets genomförande.

Om parkeringsanläggningen vid Liseberg ska tjänstgöra som avlastning vid hög beläggning i staden behöver mobilitetsåtgärder och andra lösningar tillföras för att öka platsens attraktivitet som parkering i samband med evenemang. Parkeringsbolaget anser därför att det är viktigt att det i Grön resplan, eller annan dokumentation, tydligt framgår ansvarsfördelning och åtaganden kopplat till sådana åtgärder.

Med anledning av den ojämna beläggningen av parkeringen vid Liseberg södra under året, bedömer Parkeringsbolaget att förutsättningarna att kombinera samutnyttjande av aktuell parkeringsanläggning med andra närliggande projekt är begränsade.

Ekonomiska konsekvenser

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Barnperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Mångfaldsperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Jämställdhetsperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Miljöperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Länk till förslag till detaljplan:

https://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt/!ut/p/z1/hVLRbpswFP2V9SGPw4YgnO4NiVaQE22ZGrCS2XwDfECtmVMUPth-4H92GyyKEvVdpYIy-eec-65BpSjLcoFPfGKGi4Fre1910dPK3_xbZL4MV7O72f46yZdzR7SbInTED3-j5DbMn5nxfiv_jWcfA-SMcbzZTDoP7BfoJwXjdeXjYe9MQkiEvokvCdkEgXExY9FMZ5UKNewBw3a67Sd6mCMar-M8Aj3fe9VUIY1eC2M8FuKg2wN2t4Q0c7GJk9hMMf-IvTTSZQOHGfpdBylJEozgtYoR3nbFQ03a6C6PKBdO5x7qRtXE7SxNuvfv46fIJY_4WgcyqDkDFhGBWncQ2n4yTWzFVVTESSf9qPspBi4vLXg8-ZZwUrNW0Md2unCieEEtVQNCHOhO4NEyyOIC1J0vGbtg-xXLkBpro2mslE1GGAXqlQgZlJb_GzpsPo25LWLS_z3LoAty7JTW0-1As0lOzucX2TNxLVzO-20fpV6o-melxfkLJpxqNkwNhSgq5txBqZqfmxmMnj8TIsXeGfH8d3dH0A2W9I!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/p0/IZ7_42G01J41K86B70ALKC36K76KL7=CZ6_P1JQ8B1A0OG9F0ITKPFNKLO0K4=MEviewDetail!BN0830QCP16==/#Z7_42G01J41K86B70ALKC36K76KL7

Ärendet

Byggnadsnämnden har översänt förslag till Detaljplan för Nöjespark och hotell söder om Liseberg, granskningskede, med begäran om Parkeringsbolagets yttrande senast den 22 januari 2019. Parkeringsbolaget har begärt och fått förlängd svarstid till 2019-02-08.

Beskrivning av ärendet

Planområdet ligger mellan Mölndalsvägen och Kungsbackaleden direkt söder om nuvarande Lisebergsområdet. Mölndalsån rinner genom området. Ett planarbete pågår öster om Mölndalsån med syfte att möjliggöra ytterligare besöksverksamhet för Lisebergs räkning, inklusive en satsning på publik verksamhet för Volvo.

Syftet med aktuell plan är att skapa förutsättningar för att utvidga Lisebergs nöjespark söderut med hotell och nöjespark i form av en vattenpark och att skapa en attraktiv offentlig miljö utmed Mölndalsvägen samt att bidra till ökad vattenkvalitet i Mölndalsån.

Planförslaget innebär att det, på den befintliga parkeringen söder om befintlig nöjespark, ska tillåtas besöksanläggning, nöjespark, badanläggning och centrumverksamhet. I norra delen av planområdet är avsikten att uppföra ett hotell.

Parkering ska anordnas i ett nytt parkeringshus inom planområdet öster om Mölndalsån. En integrering av parkeringshuset, med delar av ett nytt besökscenter för Volvo med museum, konferensanläggning och restaurang i ett koncept som kallas "World of Volvo" möjliggörs i planen. World of Volvo planeras bli cirka 17 000 m² BTA totalt och förväntas locka cirka 500 000 besökare per år. Halva delen av World of Volvo möjliggörs i denna detaljplan och andra halvan är belägen i angränsande detaljplan norrut.

Byggnaden som föreslås inrymma parkeringsanläggningens volym regleras genom tillåten nockhöjd över stadens nollplan och genom högsta tillåtna bruttoarea (BTA), vilket är sammanlagd yta av alla våningsplan. Parkeringshus och besökscenter i sydost tillåts uppföras med högsta nockhöjd +40 m vilket motsvarar ca 13 våningar. Högsta tillåtna BTA för parkering är inte specificerad i planen, vilket gör att det finns en flexibilitet i hur ytorna i parkeringshuset kan disponeras.

Den befintliga bilparkeringen Lisebergs Södra försvinner i och med detaljplanens genomförande. Behovet av dessa platser ska ersättas. Dessutom tillkommer parkeringsbehov för hotell, vattenpark och besöksanläggning för Volvo. En särskild parkeringsutredning har tagits fram som underlag till detaljplanen. Ett arbete med en grön resplan pågår i syfte att möjliggöra hållbara transporter till exploateringen.

Grön resplan föreslås få följande inriktningar:

- Minskat antal bilparkeringsplatser i förhållande till parkeringsutredningen
- Minska personalens behov av bilparkering
- Arbeta aktivt för att locka Lisebergbesökarna att resa kollektivt och med cykel
- Utnyttja Lisebergs parkering för att ersätta mer centralt belägna parkeringsplatser
- Använda samutnyttjandepotential vid exploateringar i närområdet till Lisebergs parkering

Förslag ny bilparkering

Totalt bedöms nöjespark, hotell och vattenpark med planerade mobilitetsåtgärder generera ett behov av 1400 permanenta bilparkeringsplatser. Hela behovet av parkering inryms i det föreslagna parkeringshuset i sydöstra delen av området. Utmed Mölndalsvägen planeras dock ett antal korttidsparkeringsplatser för att gynna verksamheterna som planeras där.

Parkeringshuset ges i detaljplanen en byggrätt som rymmer fler platser än det bedömda behovet i detaljplanen. Avsikten är att framtida behov av parkering i närområdet ska kunna lösas inom planens byggrätt genom att bygga till/på parkeringshuset. Avsikten är att bara bygga ut 1400 platser i en första etapp. Detta är planerat att regleras i Grön resplan.

Bolagets bedömning

Parkeringsbolaget bedömer att förslaget till detaljplan ger förutsättningar för att uppföra det antal parkeringsplatser som behövs för syftet med detaljplanen. Då högsta tillåtna BTA för parkering inte är specificerad i planen innebär det att det finns en flexibilitet, men även en osäkerhet kring hur ytorna i den kommande byggnaden kommer att disponeras. Därmed finns även en osäkerhet kring förutsättningarna för parkeringshusets genomförande.

Parkeringsbolaget delar uppfattningen i Grön resplan om att parkeringen inom detaljplanen kan fungera som buffert för och avlastning av andra centrala parkeringsanläggningar, i samband med evenemang under lågsäsong vid Liseberg. Det kan dock konstateras att användningen av den befintliga markparkeringen vid Liseberg Södra är låg utanför Lisebergs säsonger, även vid tidpunkter för stora evenemang i evenemangsområdet. Parkeringskapaciteten vid Liseberg södra nyttjas idag bara fullt ut vid tillfällen då de flesta andra anläggningar inom evenemangsområdet är fyllda, eller vid evenemang på Liseberg under Lisebergs högsäsong.

Om den nya parkeringsanläggningen vid Liseberg ska tjänstgöra som avlastning vid hög beläggning i staden behöver mobilitetsåtgärder och andra lösningar tillföras för att öka platsens attraktivitet som parkering i samband med evenemang. Parkeringsbolaget anser därför att det är viktigt att det i Grön resplan, eller annan dokumentation, tydligt framgår ansvarsfördelning och åtaganden kopplat till sådana åtgärder.

Med anledning av den ojämna beläggningen av parkeringen vid Liseberg södra under året med hänsyn till Lisebergs verksamhets säsongsvariationer, bedömer Parkeringsbolaget att förutsättningarna att kombinera samutnyttjande av aktuell parkeringsanläggning med andra närliggande projekt är begränsade och det är tveksamt om en parkeringslösning med den säsongsvariation som följer med ett samnyttjande med Liseberg skulle godkännas vid en bygglovsprövning för intilliggande projekt. Detta bör undersökas vidare.

Lena Lundblad

Maria Stenström

Avdelningschef Strategisk utveckling

Vd