

DETALJPLAN II

LISEBERG SKÅR 40:17

BAKGRUNDSMATERIAL INKLUSIVE SKISS

2018-10-03



1. Bakgrund

I syfte att säkra Lisebergs framtid på lång sikt förvärvade bolaget år 2013 totalt 47 000 kvadratmeter mark sydost om den befintliga nöjesparken. Den förvärvade marken ligger öster om Mölndalsån och består bland annat av den så kallade växellådsfabriken.

Markförvärvet var strategiskt viktigt då det möjliggör en framtida expansion av Lisebergs verksamhet. För att behålla sin attraktionskraft och fullgöra sitt uppdrag enligt ägardirektivet behöver Liseberg vara i ständig utveckling.

I dagsläget används marken för parkering och interna behov såsom lager, uppställningsplats, återvinningsstation och liknande, men på lång sikt vill Liseberg utveckla markområdet från den industri det är idag till verksamhetsyta, det vill säga sådant som ryms inom ramarna för Lisebergs verksamhet: nöjespark, vattenpark, hotell och annan besöksverksamhet.

Liseberg äger idag all mark i det aktuella området, bortsett från Nellickevägen och den tomt där tryckeriet är beläget.

2. Utgångspunkt för detaljplanen

Utgångspunkten för Liseberg i planarbetet, och de principer som legat till grund för markförvärvet är följande:

- **Yt-effektivitet.** Marken är den sista tillgängliga expansionsytan i anslutning till Liseberg. Det betyder att marken måste exploateras med stor varsamhet och hög verkningsgrad då varje kvadratmeter har betydelse.
- **Flexibilitet.** Nöjesparksbranschen är i ständig utveckling och genomgår just nu stora förändringar. Särskilt rörelsen mot integrerade destinationer och helårsverksamhet har betydelsen för Lisebergs framtida exploatering.
- **Ett Liseberg.** Liseberg samverkar med och speglar den omgivande staden, men en fundamental förutsättning för Lisebergs verksamhet är att den även i fortsättningen kan avskärmas, åtkomst kan kontrolleras och att parken kan utvecklas som en sammanhängande areal.
- **Långsiktighet.** Vi har Liseberg till låns av kommande generationer. Därför är det viktigt att all exploatering sker med ett långsiktigt perspektiv, och inte med målbilden om kortsiktig optimering eller för att främja politiska strömningar för dagen.

Liseberg önskar därför planbestämmelserna Hotell, Nöjespark/Besöksverksamhet och Centrumverksamhet (OCR) över hela detaljplanen för att kunna ha en flexibilitet inför framtidens expansion.

3. Detaljplanens delar

NÖJESPARK:

Markförvärvet möjliggör en expansion av den befintliga nöjesparken. Det skulle kunna handla om inomhusattraktioner i en ny byggnad eller attraktioner som kan sträcka sig ut över detta område. Den befintliga nöjesparkens gästområde skulle kunna utvidgas till andra sidan Nellickevägen.

VATTENPARK:

Liseberg planerar att uppföra en inomhus vattenpark väster om Mölndalsån. Om denna del av verksamheten utvecklas positivt kommer den att behöva expandera, inomhus och utomhus. Expansionen skulle kunna vara med en ny byggnad, öster om Mölndalsån som genom en koppling, i form av bro över Mölndalsån, kan knyta samman inomhusdelarna.

HOTELL:

Idag är boende ett viktigt ben i affärsmodellen för aktörerna i branschen. Det är boendet som möjliggör att en nöjespark tar steget från att vara en dagsutflykt till att bli en destination. Möjligheten att i framtiden kunna addera fler hotellrum är därför önskvärd.

BESÖKSVERKSAMHET:

Liseberg har undertecknat en avsiktsförklaring med Volvo Cars och Volvokoncernen i syfte att utreda möjligheten att flytta Volvo museum från Arendal och skapa ett upplevelsecentrum i centrala Göteborg i anslutning till Liseberg.

ÖVRIGT:

Liseberg har idag lager respektive verkstadsutrymme i nära anslutning till verksamheten, något som kommer att behövas även i framtiden. I dagsläget har Liseberg en befintlig byggnad i det aktuella området som rymmer kontor för internt bruk. Planer på att förtäta dessa kontorsytor finns.

4. Parkering

Liseberg önskar att all parkering som krävs för denna plans genomförande ska hanteras i det planerade parkeringshus som inryms i detaljplan I. Således är det Lisebergs uppfattning att detaljplan I måste möjliggöra utrymme för ytterligare parkering utöver de 1 400 platserna som planen kräver, då det inte är motiverat att använda ytterligare mark för parkeringsändamål.

Volymer

Vattenpark/Nöjespark inomhus	20 000 kvm
Lager/verkstad/kontor	35 000 kvm
Besöksverksamhet:	35 000 kvm
Hotell:	40 000 kvm
Centrumverksamhet:	5 000 kvm
Totalt, ca	135 000 kvm

5. Övrigt

NELLICKEVÄGEN

Liseberg önskar att Nellickevägen ligger kvar i befintligt läge. Det behövs transportvägar både till Lisebergs verksamhet och till de externa fastighetsägarna (tryckeriet) samt ett gång-/cykelstråk från Sofierogatan och Jakobsdal till Mölndalsvägen. Nellickevägen är idag av stor vikt för Lisebergs försörjning av parken och skulle vägen flyttas, innebär det att en stor del av den potentiella expansionsytan försvinner vilket hindrar Lisebergs framtida expansion avsevärt.

EKOLOGISK BRYNZON OCH ALLMÄNNA REKREATIONSYTOR

I Detaljplan I planeras för en ekologisk brynzon längs med Mölndalsåns västra sida. Någon möjlighet att skapa motsvarande zon på den östra sidan bedöms inte vara möjligt på grund av befintliga byggnader och vägar.

Hela Lisebergs nöjespark är en grönskande oas, mitt i staden, där såväl naturlig grönska som anlagda gröna miljöer ges stort utrymme. Utvecklingen av markområdet sydöst om den befintliga parken kommer att ge hela området nytt liv och skapa en grönare inramning för de närboende än vad som erbjuds idag. Att anlägga rekreationsytor för boende i närområdet på Lisebergs mark är däremot inte att betrakta som en möjlighet. Dessa återfinns istället innanför parkens grindar.

6. Skiss

