



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-03-02

Diarienummer 0596/18

Handläggare

Lisa Lindgren

Telefon: 031-365 57 72

E-post: lisa.lindgren@ponf.goteborg.se

Yttrande till byggnadsnämnden över förslag till detaljplan – granskning för Lisebergs utbyggnad öster om Nellickevägen inom stadsdelen Krokslätt

Förslag till beslut

Park- och naturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.

Park- och naturnämnden beslutar justera paragrafen omedelbart.

Sammanfattning

Planförslaget innebär att Lisebergs verksamhet i form av hotell och nöjespark kan utvidgas öster om Mölndalsån och Nellickevägen, samt att ett nytt besökscentrum till Volvo kan anläggas. Planen medger även att Rundqvists boktryckeri utvecklas och byggs på med ett flertal våningar med syfte att inrymma befintlig tryckeriverksamhet och kontorsverksamhet. För att möjliggöra denna utveckling medför planförslaget att befintlig dragning av Nellickevägen flyttas längre österut.

Planens läge i direkt anslutning till Mölndalsån ställer krav på att planen möjliggör en ekologiskt funktionell brynzon längs åns stränder, med syfte att höja vattendragets kvalitetsstatus och uppfylla målet för miljö kvalitetsnormer i enlighet med Weserdomen från EU-domstolen. Planförslaget innebär därför också att ett rekreativt grönstråk samt en ekologiskt funktionell kantzon anläggs längs med Mölndalsån.

Förvaltningen bedömer dock att planförslaget innebär tydliga avsteg från Stadens Grönstrategi. Planområdet och dess omgivning är ett bristområde vad gäller allmänt tillgängliga park- och grönområden. Förvaltningen ser positivt på det föreslagna grönstråket, samtidigt som det endast delvis bidrar till att minska bristen på allmänt tillgängliga park- och grönområden då grönstråket inte uppfyller riktvärden för parkytor enligt Grönstrategin.

Park- och naturnämndens synpunkter kvarstår delvis sedan samrådet och berör främst genomförandefrågor, som fortsatt behöver studeras närmare för att säkerställa att detaljplanen är genomförbar. Frågorna som återstår är om grönstråket innehållande både en ekologiskt funktionell kantzon och ett rekreativt grönstråk (härefter kallat ”grönstråket”) kan genomföras samt hur tillgängligheten till det ska säkerställas via broar över Mölndalsån. Förvaltningen bedömer att frågan om grönstråkets genomförbarhet har avgörande betydelse för detaljplanens möjlighet att förverkligas.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för den mark (allmän plats natur) som överförs till park- och naturnämnden. De ekonomiska konsekvenserna bör därför beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet.

Redovisade kostnader nedan avser anläggning av ett grönstråk innehållande en ekologiskt funktionell kantzon och ett nytt rekreativt grönstråk längs med Mölndalsån. En utredning med avseende på grönstråkets genomförbarhet, samt en tydligare kostnadsuppskattning, skulle ha tagits fram till granskningen av detaljplanen. Detta har inte gjorts, och utredningen är nu istället planerad att tas fram inför antagandet av detaljplanen.

På grund av att utredningen inte är gjord är kostnadsberäkningen nedan fortsatt baserad på schablonkostnader och med ett riskpåslag på 50%.

Tabell över ekonomiska konsekvenser för park- och naturnämnden

	Investeringskostnad	Driftskostnad/år
Park- och naturförvaltningens ytor	45 000 tkr	50 tkr
Trafikkontorets ytor	Ej relevant	50 tkr

Vid genomförande av planen ska en kalkyl tas fram.

Bedömning ur ekologisk dimension

Under förutsättning att det föreslagna grönstråket är möjligt att genomföra som planerat möjliggör planförslaget att Mölndalsån lyfts fram som rekreativ struktur och att åns kantzon och vattenmiljö förbättras utifrån ekologiska värden.

Bedömning ur social dimension

Planförslaget innebär en ökad tillgång till rekreativa ytor i närområdet, samt ett rörelsestråk skyddat från fordonstrafik i form av ett allmänt tillgängligt grönstråk längs med Mölndalsån. Ur ett barnperspektiv förbättrar planförslaget därför barns möjlighet till rörelse och vistelse inom och genom planområdet. Tillgången till Mölndalsån som en rekreativ och pedagogisk miljö ökar vilket är positivt ur ett barnperspektiv.

Planområdet utvecklas från att innehålla få målpunkter till att inrymma flera publika verksamheter som har potential att bli målpunkter både i staden och regionen. Med dessa målpunkter skapas även naturliga mötesplatser vilket är positivt ur en mångfaldssynpunkt.

Planförslaget innebär mer kvalitativ offentlig friyta att vistas på för människor, samt förbättrade kopplingar genom området. Tillgången till Mölndalsån som rekreativ struktur ökar, vilket är positivt för alla målgrupper. Planområdet innebär även att nya målpunkter skapas bakom en betalningsspärr vilket kräver att användarna har ekonomiska förutsättningar att besöka verksamheterna.

Ärendet

Byggnadsnämnden har gett park- och naturnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslag till detaljplan för Lisebergs utvidgning öster om Nellickevägen inom stadsdelen Krokslätt m.fl. Yttrandet ska lämnas senast 2020-03-04. Förvaltningen har fått förlängd

svarstid i ärendet till 2020-03-24. Förslaget finns tillgängligt på www.goteborg.se - klicka på "Kommunens planarbeten" under "Byggnad, lantmäteri och planarbete" därefter på "Plan- och byggprojekt", se "Planer öppna för synpunkter".

Länk till ärendet: [Lisebergs utvidgning öster om Nellickevägen](#)

Beskrivning av ärendet

Planförslagets syfte är att skapa förutsättningar för att utvidga Lisebergs verksamhet på lång sikt genom att möjliggöra byggnation av hotell, vattenpark samt nöjespark. Syftet är även att möjliggöra ett besökscenter för Volvo samt att skapa en attraktiv offentlig miljö och vattenmiljö utmed Mölndalsån, vilket innebär en omdragning av Nellickevägen. Detaljplanen ska också möjliggöra en utveckling av Rundqvists fastighet som idag innehåller ett boktryckeri.

Planområdet ligger mellan Mölndalsån och E6 direkt söder om nuvarande Lisebergsområdet, cirka 2 kilometer söder om Göteborgs centrum. Planområdet omfattar cirka 6 hektar och ägs till största del av Liseberg AB. En mindre fastighet ägs av Rundqvists boktryckeri. Befintlig gatumark ägs av kommunen. Södra delen av detaljplaneområdet ingår även i detaljplanen för hotell och nöjespark söder om Liseberg (lagakraftvunnen 2019-12-12). Alla intressenter är med på att den aktuella detaljplanen revideras i dessa delar innan detaljplanens genomförandetid har gått ut.

I Översiktsplan för Göteborg 2009 anges området som verksamhetsområde, med begränsade inslag av bebyggelseområde med grön- och rekreationsområde. Gällande detaljplaner anger området som område för industriändamål, nöjespark samt personal- och lagerlokaler för nöjespark.

Planområdet ligger inom ett område med brist på tillgång till bostadsnära parker och andra rekreativa ytor på allmän plats enligt Grönstrategins riktvärden. En av anledningarna till detta är att planområdet är omgärdat av stora barriärer. Planförslaget innebär inte att tidigare planlagd park- eller naturmark exploateras. Planförslaget innebär att park- och naturnämnden får mer ytor att förvalta i form av en ekologiskt funktionell kantzona samt ett rekreativt grönstråk längs med Mölndalsån.

Förvaltningens bedömning

Inledning – helhetsbedömning

Förvaltningens helhetsbedömning av planförslaget är positiv då förslaget kan bidra till att skapa en tryggare och mer stadsmässig miljö i ett tidigare industriområde. Förvaltningen bedömer det som särskilt positivt att Mölndalsån tas tillvara och utvecklas som rekreativ och ekologisk struktur, och att ett allmänt grönstråk anläggs för att öka tillgängligheten till vattnet för alla. Detta är i enlighet med förslaget till ny översiktsplan för Göteborg samt gällande fördjupad översiktsplan för Mölndalsån.

Förvaltningen bedömer dock att planförslaget ändå innebär tydliga avsteg från Stadens Grönstrategi. Planområdet och dess omgivning är ett bristområde vad gäller allmänt tillgängliga park- och grönområden. Det föreslagna grönstråket bidrar endast delvis till att minska denna brist då grönstråket inte uppfyller riktvärden för parkytor enligt Grönstrategin.

I arbetet med den angränsande detaljplanen för nöjespark och hotell söder om

Liseberg konstaterade förvaltningen att ytan för allmän plats längs Mölndalsåns västra sida blir för smal för att kunna rymma ett tillgängligt stråk för människor längs ån. Planens ambition att skapa attraktiva offentliga rum längs Mölndalsån uppfylls endast delvis ur en ekologisk aspekt, medan sociala och rekreativa gröna miljöer inte tillskapas alls. Förvaltningen konstaterade även att utformningen av detaljplanen för nöjespark och hotell innebär att behovet av park och rekreativa miljöer, som inte tillgodoses i den detaljplanen, istället måste hanteras i den nu aktuella detaljplanen för området öster om Mölndalsån. De investeringar för grönstråket som behöver rymmas denna detaljplan har därför kopplingar till brister som finns kvar från angränsande detaljplanearbete.

Nämndens synpunkter sedan samrådet har delvis beaktats. Synpunkter kvarstår dock rörande genomförandefrågor, då nödvändig utredning av genomförbarheten för grönstråket ännu ej har tagits fram.

Viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån våra styrdokument

I arbetet med ny översiktsplan för Göteborg anges inriktningen att utveckla Göteborgs åar och älvkanter till rekreativa stråk som lockar människor till rörelse, att skapa grön-blå stråk längs stadens vattendrag samt att förstärka de blå stråkens biologiska miljöer och ekologiska funktioner för ett rikt växt- och djurliv och för att möta effekter av ett förändrat klimat. Den gällande fördjupade översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång beskriver liknande ambitioner.

För att dessa intentioner ska kunna uppfyllas är det av största vikt att det planerade grönstråket längs Mölndalsån kan utföras på sådant vis att ekologiska och rekreativa kvaliteter samt tillgänglighet till området säkerställs. Det är olyckligt att genomförbarheten för grönstråket inte har utretts inför detaljplanens granskning, såsom var avsett.

Planområdets - och framförallt grönstråkets - kopplingar till omgivningen är mycket beroende av att de broar som finns med i planförslaget genomförs. Möjligheterna att utveckla Mölndalsån till en rekreativ och tillgänglig grönbå struktur i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång ökar väsentligt om grönstråket blir väl sammankopplat med områdena norr och söder om aktuellt planområde genom nya broar. Särskilt bron i söder, avsedd att koppla samman Mölndalsåns västra och östra sida, är av mycket stor betydelse för grönstråkets funktion och användning. I nuvarande detaljplanearbete är det oklart hur finansieringen av dessa broar ska gå till. För att detaljplanen ska vara möjlig att genomföra i enlighet med planförslagets intentioner är det viktigt att finansiering av dessa broar är säkerställd inför ett antagande av detaljplanen.

Synpunkter på planförslaget utifrån aspekten genomförbarhet/byggbarhet

Genomförbarheten för grönstråket är ofullständigt utredd

Genomförbarheten av det föreslagna grönstråket innehållande ekologiskt funktionell kantzon och rekreativt grönstråk längs med Mölndalsån är inte tillräckligt utredd vare sig tekniskt eller ekonomiskt. Det handlar om att utreda faktorer som kan begränsa möjligheterna att etablera vegetation samt utföra avsedd markmodellering. Sådana begränsande faktorer kan vara underjordiska tekniska anläggningar och tillkommande

stabilitetshöjande konstruktioner. Utredningen, som nu ska finnas framtagna inför antagande, kan komma att visa på svårigheter med genomförbarheten för grönstråket samt påverka kostnadsuppskattningen för anläggningen.

Användningen "kaj"

I beskrivningen av användningen *kaj* (inom allmän plats natur) står att anöringsplats för turistbåt får anordnas. Det behöver utredas vidare om en sådan anordning är möjlig samt vilken inverkan den får på den ekologiskt funktionella kantzonen utmed Mölndalsån.

Användningen "gång"

I beskrivningen av användningen *gång* (inom allmän plats natur) står att gång- och cykelstråk ska finnas. Det är viktigt att detta stråk vid genomförandet dimensioneras som ett gångstråk och med genomsläppligt ytskikt för att de ekologiska och rekreativa funktionerna i grönstråket ska uppfyllas.

Det saknas utrymme för större dagvattenhantering i grönstråket

Förvaltningen ser generellt positivt på kreativa och estetiska lösningar gällande dagvattenhantering. I aktuell plan är grönstråkets yta mycket begränsad samtidigt som den ska rymma flera funktioner. På grund av dessa förutsättningar ser förvaltningen svårigheter i att förlägga anordningar för hantering av dagvatten och skyfall från omkringliggande gator i grönstråket. Skyfall och dagvatten från dessa gator behöver hanteras inom allmän plats gata. Anledningen är att detta skulle begränsa möjligheterna att plantera vegetation samt utföra avsedd markmodellering. Om dagvatten och skyfall ska hanteras i grönstråket behöver stråkets bredd ses över.

Pernilla Hellström

Linda Nygren

Enhetschef

Direktör