
Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2022-10-15

Diarienummer: 0792/07

Aktbeteckning: 2 -5594

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031- 368 16 09

E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Detaljplan för kiosk vid Vasaplatsen inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 23 juni 2020 att genomföra samråd för detaljplane-förslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 8 juli 2020 – 1 september 2020.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak ianspråktagande av parkmark, att planen tillåter en större byggrätt, det begränsade utrymmet för gående mellan kioskbyggnaden och körbanan, den nya byggnadens samspel med omkringliggande bebyggelse och miljö samt byggnadens placering. Allvarligaste invändningen gäller att en större del av parken tas i anspråk för kioskbyggnaden.

Planförslaget har reviderats avseende kioskbyggnadens byggrätt som har minskats. Planbestämmelser för skyltning, dörrplacering och fasadmateriäl för kioskbyggnaden har uppdaterats och en bestämmelse för hantering av avfall lagts till. Detta för att reglera kioskbyggnadens gestaltning och utbredning. Befintlig teknikbyggnad i direkt anslutning till planområdet har efter samråd inkluderats i planområdet för att ge byggnaden planstöd. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kontoret har bedömt att detaljplanens genomförande, efter justeringar, inte medför betydande negativ påverkan för Vasaparken, upplevelsen av universitetsbyggnaden eller tillgängligheten för gående mellan planområde och Vasagatan.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden anser att planförslaget medför att kioskägaren vågar investera och utveckla sin verksamhet, vilket på längre sikt kan bidra till nya arbetstillfällen.

Området ändras från allmän plats till kvartersmark (genom arrende) vilket upplåts av fastighetskontoret.

Utvecklingen av kioskverksamheten kan ses om en del av Vasaplatsen utveckling som kollektivtrafiknod. Planförslaget stärker Vasaplatsen som mötesplats för besökare, kollektivresenärer och boende i området. Planförslaget omfattar dock endast kioskbyggnaden och för att stärka överblickbarheten och därmed säkerheten kring Vasaplatsen hade en mer övergripande planläggning av Vasaplatsen varit nödvändig, dels vad gäller bl.a. befintlig vegetation och siktlinjer.

Planförslaget bedöms inte påverka miljön i Vasaparken och området närmast Universitet nämnvärt eftersom det har funnits en kioskbyggnad på platsen i över 50 år.

Fastighetsnämnden tillstyrker föreslagen detaljplan för kiosk vid Vasaplatsen inom stadsdelen Lorensberg.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har studerat möjligheten att ta ett större helhetsgrepp och göra en detaljplan för ett större område vid Vasaplatsen. Det alternativet har dock valts bort. För att byggaktören ska ha möjlighet att upprätta en ny kioskbyggnad på stadens fastighet behöver den stå på samma plats som den tidigare för att staden ska ha möjlighet att ge arrende till byggaktören. Möjligheten att upprätta en större byggnad innehållande kiosk och offentlig toalett precis norr om Vasagatan har också studerats. I ett sådant förslag skulle Higab bygga och förvalta byggnaden och i sin tur hyra ut de olika delarna som till exempel lokaler för gatukök till en intressent. Higab har dock meddelat att de inte är intresserade av en sådan byggnad varför alternativet har uteslutits.

2. Trafiknämnden

Trafiknämnden tillstyrker handlingarna för rubricerat ärenden, men vill påpeka att utrymmet för gående mellan kioskbyggnaden och körbanan är smalt i förhållande till det antal personer som rör sig vid Vasaplatsen (1000–2500 gående/timmen). En plats, som här, med ett medelhögt trafikflöde och dessutom ett prioriterat gångstråk bör ha minst 2,5–3,5 meter hinderfri gångyta för att gångbanan ska vara trafiksäker och framkomlig för alla. Trafiknämnden har förståelse för att det är

svårt att tillskapa denna yta i befintlig miljö. Ur ett tillgänglighet- och trafiksäkerhetsperspektiv är det därför viktigt att den gångyta som finns inte upptas av kioskverksamheten så som köbildning. Trafiknämnden anser att plankartan därför bör kompletteras med en bestämmelse om att ”kiosklucka” inte får uppföras ut mot gångbanan.

Kommentar:

Ingen förändring av omgivande gator och cykelstråk kommer att ske då de ligger utanför planområdet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att risken för köbildning, som skulle blockera gångvägen, är låg och att en planbestämmelse om förbud mot ”kiosklucka” därför inte är nödvändig. En planbestämmelse finns som förhindrar att utgående dörr i fasad mot Vasagatan får anordnas.

3. Park- och naturnämnden

Park- och naturnämnden avstyrker delvis byggnadsnämndens förslag till detaljplan vad avser storleken på den föreslagna bygggrätten för ny kioskbyggnad i Vasaparken, samt översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Att medge permanent stöd i detaljplan för en verksamhet som funnits på platsen i över femtio år innebär en trygghet för den enskilda näringsidkaren. I dagsläget är det dock inte arrendatorn som bedriver verksamhet i kioskbyggnaden. Byggnation av en ny kioskbyggnad kan därför få påverkan på de ekonomiska förutsättningarna för befintlig verksamhet i kiosken.

Planförslaget bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser för park- och naturnämnden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Under arbetet med detaljplanen har befintliga träd som kan komma att påverkas av detaljplanens genomförande mätts in. Detaljplanen har justerats för att minimera påverkan på befintliga träd i parken.

Bedömning ur social dimension

Vasaparken är en av Göteborgs tolv stadsparker. Det är därför viktigt att Vasaparken upplevs som attraktiv, tillgänglig och trygg för att alla människor ska känna sig välkomna och vilja besöka den. Tydlighet och överblickbarhet är två saker som bidrar till detta. Det är också viktigt med god orienterbarhet till och i parken. Tydliga entréer bidrar till detta.

Planförslaget medger en betydande utökning av kioskbyggnadens yta, sett till storleken på dagens kioskbyggnad. Förvaltningen bedömer att storleken på den föreslagna bygggrätten får en negativ påverkan på upplevelsen av Vasaparken. En kioskbyggnad som är större än dagens byggnad skulle bland annat skymma entrén till parken, minska den visuella kopplingen mellan Vasaplatsen och parken, samt

skapa större baksidor än idag. Tydliga entréer och goda visuella kopplingar, i kombination med ett minimum av baksidor, är viktigt för attraktiviteten och tryggheten på platsen.

Planförslaget medger en utökning av kioskbyggnadens yta från dagens 53,5 till 75 kvadratmeter, vilket är omkring 40% större utifrån storleken på dagens kioskbyggnad. Den föreslagna storleken på kvartersmarken (82,5 kvadratmeter) är nästan 55% större dagens kioskbyggnad. Detta innebär att 82,5 kvadratmeter mark för allmänt ändamål (parkmark) tas i anspråk. Hela området ingår i riksintresset för kulturmiljövård som innefattar sammanhängande grönstråk genom staden samt Universitetets huvudbyggnad som fondbyggnad.

Det allmänna intresset av att värna och bevara Vasaparkens gröna parkytor bör väga tyngre än det enskilda intresset av att utöka kioskverksamheten på platsen. Förvaltningen föreslår därför att detaljplanen justeras så att den istället medger en byggrätt av samma utbredning som dagens kioskbyggnad.

I det fortsatta arbetet med detaljplanen behöver avtal för detaljplanens genomförande inkludera skrivningar som skyddar befintliga grönytor och träd i parken.

Kommentar:

Kioskbyggnadens byggrätt har efter samråd minskat till 71 kvadratmeter för att begränsa utbredningen av kioskbyggnaden och därmed dess intrång i Vasaparken. Den totala storleken för kvartersmark kioskbyggnad minskas till 77 kvadratmeter. Idag är kioskens totala yta: byggnad, uteservering och område för sopkärl, cirka 71 kvadratmeter. Planförslaget medger därmed en utökning av ianspråktagande av parkmark med cirka 6 kvadratmeter jämfört med dagens situation. Det utökade området är den nordöstra delen av planområdet som planläggs som prickmark, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. Området är avsett att användas som dragväg för kioskens sopkärl. Planen medger en 1,2 meter bred dragväg vilket är den minsta fria bredden för dragväg av sopkärl enligt kretslopp och vattnets krav.

För att minska risken för en otrygg och skräpig baksida av kioskbyggnaden har en bestämmelse om att avfallshantering måste anordnas inom byggnaden lagts till på plankartan.

I koncept på arrendeavtal framgår att arrendatorn inom en radie av minst 50 meter från kioskbyggnaden skall ansvara för renhållning från sådan nedskräpning som kan härledas från kioskens försäljning. Av konceptet framgår även att arrendatorn är ensam ansvarig och ersättningsskyldig för skada på närliggande mark. Arrendatorn står dessutom för samtliga kostnader för skyddsåtgärder på träden.

Det är arrendatorn som bedriver verksamheten i lokalen och tidigare samarbete med hyresgäst är avslutat. För att säkerställa att det även i fortsättningen är arrendatorn som bedriver verksamheten i kioskbyggnaden kommer arrendeavtalet även innehålla en skrivelse om att staden inte godkänner att arrendatorn upplåter arrendet i andra hand utan kommunens skriftliga tillstånd.

4. Kulturnämnden

Kulturnämnden anser att samrådshandlingarna visar på en relativt god anpassning till de höga kulturhistoriska värden som finns i miljön. Det är positivt att den planerade nya kioskens utbredning inte skymmer universitetets huvudbyggnad, och även fortsättningsvis låter byggnaden framträda som en fristående monumentalbyggnad.

Kulturnämnden ställer sig dock frågande till att inte frågan om eventuell uteservering lyfts i samrådshandlingarna. Gestaltungsprinciper för en sådan är önskvärda, så att en uteservering på ett bra sätt kan harmoniera med såväl den nya kioskbyggnaden som den omkringliggande parkmiljön.

Kommentar:

Efter samrådet har planbeskrivningen uppdaterats med en text om uteservering. Ingen planläggning för uteservering kommer att göras. Den yta som på plankartan utgörs av prickmark är 1,2 meter bred och avsedd att användas som dragväg för kioskens sopkärl. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den här ytan är för liten för en uteservering. Marken i direkt anslutning till kioskbyggnaden, utanför planområdet, är en aning kuperad vilket innebär att upprättandet av en eventuell uteservering skulle behöva ta i anspråk och förändra mer mark i parkområdet, vilket inte är aktuellt. Uppstår en önskan om att upprätta en uteservering ska en ansökan om tillstånd sökas hos polisen.

5. Göteborg energi

GENAB har inget att erinra mot detaljplanen för kiosken.

Kommentar:

Noteras.

6. Miljö- och klimatanämnden

Nämnden anser att planbeskrivningen behöver uppdateras angående dagvatten och markmiljö.

Vi anser att det behöver framgå tydligare hur dagvatten föreslås att tas omhand och renas från den nya byggnaden. Det behöver också framgå av planbeskrivningen vilken vattenförekomst som kommer vara recipient för dagvattnet och hur den kommer påverkas av exploateringen.

I planhandlingen finns inga uppgifter om föroreningsituationen i marken, lämplighetsbedömningen angående marken utgår enbart från de geotekniska förutsättningarna. Vi bedömer att marken behöver undersökas med avseende på föroreningsituationen i samband med rivningslov eller bygglov då den eventuellt skall schaktas bort och användas till annat eller gå till deponi. Detta bör därför framgå av planhandlingen.

Kommentar:

Rubrikerna om dagvatten och markmiljö har uppdaterats i planbeskrivningen.

Dagvattnets recipient är Rosenlundskanalen/Stora Hamnkanalen. Påverkan på recipienten bedöms förbättras något från nuvarande situation i och med att dagvattnet efter genomförandet kommer renas. Dagvatten ska tas om hand lokalt inom

kvartersmark genom infiltration eller i andra hand genom fördröjning och rening i stenmagasin och vid behov avledas till allmän dagvattenledning.

En mer utförlig undersökning av föroreningssituationen i marken kommer begäras i samband med att rivningslov och/eller bygglov söks.

7. Stadsdelsförvaltningen Centrum

Stadsdelsförvaltningen Centrum tillstryker detaljplaneförslaget med beaktande av synpunkter. Stor hänsyn behöver tas till hur en permanent byggnad ansluter och samspelar med gatan och människors rörelse förbi platsen, särskilt utifrån ett tillgänglighets- och trygghetsperspektiv. Förvaltningen efterfrågar även att analysen av sociala konsekvenser och barnperspektiv utvecklas.

Skyltar, gatupratare och stolpar som placeras på och mot gatan ska inte skapa en otillgänglig eller svåräst plats. Då Vasaplatsen är en målpunkt och viktig kollektivtrafikplats bör höga krav ställas på platsens utformning och vid utveckling av platsen blir trygghet ett viktigt perspektiv att arbeta med.

Kommentar:

Planbeskrivningen har uppdaterats med en fördjupad beskrivning av gestaltningen av den nya kioskbyggnaden och hur den tar hänsyn till platsen utifrån ett tillgänglighets- och trygghetsperspektiv.

Planbeskrivningen har även uppdaterats med en mer utvecklad beskrivning av sociala konsekvenser och barnperspektivet.

8. Kretslopp och vattennämnden

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Förslag på ny text under rubriken avfall: *Ytor för avfallshantering ska lösas inom kvartersmark och placeras i nära anslutning till plats där sopbil kan stanna. Vid ansökan om bygglov ska en fungerande avfallslösning redovisas. Sopkärl för rest- och matavfall ska finnas liksom fettavskiljare.*

Befintliga anslutningar för dricksvatten, dagvatten och spillvatten finns i dagsläget till fastigheten. Om förväntat dricksvatten- eller spillvattenflöden förväntas ändras som följd av planen bör man utreda om befintliga serviser behöver dimensioneras upp.

Då inga förutsättningar runt om kiosken ser ut att ändras så påverkas inte möjligheterna att hämta avfall på platsen, utan hämtning av avfall kommer fortsatt vara möjlig. Vi har därför inga synpunkter på plankartan.

Framtida skyfall med en återkomsttid av 100 år förväntas inte innebära några problem för framkomligheten inom eller runt planområdet.

Kommentar:

Texten under rubriken avfall har ändrats i planbeskrivningen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att det är positivt att planförslaget möjliggör för en utveckling av kioskverksamhet i detta läge. Förslaget är väl avvägt mot de allmänna intressen som berörs. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts i sin helhet.

Kommentar:

Noteras.

10. Lantmäterimyndigheten

I planbeskrivningen står att "Detaljplanen innebär inget behov av fastighetsbildning då kvartersmarken ska upplåtas till exploatören med arrende." Det är vad som gäller nu men det går inte att utesluta att det i framtiden uppstår behov/önskemål av avstyckning av fastighet. Då måste avstyckning följa gränserna för kvartersmarken i planen och det blir ingen lämplig fastighet. Det saknas utrymme för att sköta fasaden och det finns ingen angöring mot gatan.

Det känns också märkligt att man beträffande teknikbyggnaden inte ger den planmässiga förutsättningar att kunna ligga kvar.

Det kan komma önskemål om en ledningsrättsupplåtelse för teknikbyggnaden. Lantmäterimyndigheten saknar för närvarande kunskaper om byggnaden för att kunna bedöma om ledningsrättslagen kan vara tillämplig för denna byggnad. Om så skulle vara fallet, så finns det inget planstöd för en ledningsrättsupplåtelse.

Kommentar:

Om behov/önskemål om avstyckning av fastigheten blir aktuellt framöver kommer avstyckningen följa gränserna för kvartersmark i planen och angöring mot gata och utrymme för att sköta fasaden kommer regleras i avtal med Göteborgs stad som äger marken runt om planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats med ett förtydligande angående detta.

Plankartan har justerats efter samråd och teknikbyggnaden ingår nu i plankartan och planläggs som kvartersmark tekniska anläggningar, vilket ger den planstöd att ligga kvar.

11. Västtrafik AB

Västtrafik har inget att invända mot den föreslagna detaljplanen.

Innebär detta att förslaget med en ny byggnad norr om Vasagatan inte är aktuellt?

Kommentar:

Noteras.

Det innebär att en ny byggnad norr om Vasagatan inte är aktuellt. För ett mer utförligt svar om varför se kommentar tillhörande första yttrandet.

12. Skrivelse utan angiven adress

Yttrandet föreslår en lösning där kioskbyggnaden läggs norr om Vasagatan i stället. En kombinerad lösning med ett skärmtak mellan Vasaplatsen och Vasagatan föreslås där en offentlig toalett placeras på ena sidan och ett gatukök på andra sidan och däremellan byggs ett öppet skärmtak för väntande resenärer. Förslagsvis bör byggnaden ägas och driftas av Higab. Den befintliga placeringen av kioskbyggnaden är en ad hoc-lösning och att universitetets främsta byggnad ska ha en kioskbyggnad som "annexbyggnad" är inte värdigt. Gör inte om tidigare misstag som nu befästs med en detaljplan.

Kommentar:

En studie över alternativ placering av kioskbyggnaden har gjorts och avfärdats. För att byggaktören ska ha möjlighet att upprätta en ny kioskbyggnad på stadens fastighet behöver den stå på samma plats som den tidigare kioskbyggnaden för att staden ska ha möjlighet att ge arrende till byggaktören. En lösning där kioskbyggnad kombineras med andra funktioner så som offentlig toalett och vänthall där Higab äger och har hand om driften för byggnaden har också studerats. Vid dessa diskussioner har Higab meddelat att de inte är intresserade av att äga en sådan byggnad i det här läget varför det inte längre är ett alternativ.

Revideringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Kioskbyggnadens byggrätt (H) har minskats från 75 kvadratmeter till 71 kvadratmeter.
- Planbestämmelse om skyltreglering för kioskbyggnad specificeras till: "På byggnadens tak får totalt två skyltar anbringas."
- Bestämmelsen om högsta byggnadshöjd har ändrats från 16 till 17 meter.
- Bestämmelsen om dörrförbud mot Vasagatan har uppdaterats för att bli tydligare.
- Bestämmelsen om fasadmateriäl förtydligas till: "Fasad ska utformas i transparent materiäl i de delar som innehåller försäljning och servering."
- Bestämmelse om att all avfallshantering ska anordnas i byggnaden har lagts till, samt en bestämmelse om att den prickmarkerade ytan inte får användas för uppställning av avfallsskär.
- Befintlig teknikbyggnad inkluderas i planområdet.
- Planbestämmelse för högsta byggnadshöjd, 17 meter över stadens nollplan samt största takvinkel på 10 grader för teknikbyggnaden läggs till.

Arvid Törnqvist

Sirpa Antti-Hilli

Planchef

Konsultsamordnare

Lista över samrådsrets

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och vattennämnden
Kulturnämnden
Miljö- och klimatinämnden
Stadsdelsnämnden i Centrum
Trafiknämnden
Park och naturnämnden
Namnberedningen
Strategiska avdelningen Stadsbyggnadskontoret
Västtrafik

Statliga och regionala myndigheter m.fl.
Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsstyrelsen

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Torun Signer

Planhandläggare

010-2245494

torun.signer@lansstyrelsen.se

Yttrande
2020-09-01

Diarienummer
402-32985-2020

Sida
1(2)

Göteborgs stad

sbk@sbk.goteborg.se

Ert diarienummer 0792/07

Förslag till detaljplan för kiosk vid Vasaplatsen i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade juni 2020 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standard förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att det är positivt att planförslaget möjliggör för en utveckling av kioskverksamhet i detta läge. Förslaget är väl avvägt mot de allmänna intressen som berörs. Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Detta ärende har planhandläggare Torun Signer.

Torun Signer

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

kopia till:

Funktionschef Plan och bygg