



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-05-05

SBN 2023-05-23

Diarienummer SBF-2023-00049

(LIS diarienummer 0792/07)

Handläggare

Viveca Risberg

Telefon: 031-368 16 45

E-post: viveca.risberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Antagande av detaljplan för kiosk vid Vasaplatsen inom stadsdelen Lorensberg

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Anta detaljplan för kiosk vid Vasaplatsen inom stadsdelen Lorensberg, upprättad den 15 februari 2023 och reviderad den 20 april 2023.

Sammanfattning

Syftet med planen är att ersätta den befintliga kiosken vid korsningen Vasagatan-Aschebergsgatan med en ny permanent byggnad, samt ge planstöd för befintlig teknikbyggnad.

Under byggtid kommer närliggande träd skyddas och inga upplag eller arbetsområden kommer finnas på grönytan under träden.

Planens genomförande innebär att marken arrenderas ut för den nya kiosken och därmed bibehålles marken i stadens ägo.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet har utförts inom förvaltningens budget. Planavtal har ej tecknats med intressent.

Exploateringsförvaltningens beräkningar visar att exploateringsnämnden och kretslopp och vattennämnden inte bedöms få några utgifter för detaljplanen. Stadsmiljönämnden bedöms få utgifter till följd av detaljplanens krav på anpassning till kioskbyggnadens fasad.

Exploateringsnämnden får intäkter i form av arrendeavgift från exploitören samt för kommunintern markupplåtelse avseende teknikbyggnaden. Kretslopp- och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan. Stadsmiljönämnden får en årlig kostnad för nyttjanderättsavgift avseende teknikbyggnaden inom kvartersmark.

Exploatören ska bekosta samtliga åtgärder inom kvartersmark inklusive erforderliga avgifter för bygglov och anslutningsavgifter. Exploatören får utgifter i form av

arrendeavgift till exploateringsnämnden, brukningstaxa för VA till kretslopp- och vattennämnden samt andra driftskostnader som krävs för verksamhetens ändamål.

Exploatören kan även få kostnader för åtgärder i samband med byggnation, exempelvis anpassning mot allmän plats, skyddsåtgärder mot kommunaltekniska anläggningar, anslutning av ledningar till av staden angivna anslutningspunkter och tillstånd för etablering.

Sammantaget bedöms planförslaget innebära ett positivt resultat för staden. Detaljplanen omfattar inga investeringar inom allmän plats. Planförslaget medför sannolikt en ökad markupplåtelseintäkt för staden i och med att byggrätten har ökat jämfört med dagens kioskbyggnad.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planförslaget bidrar till renare hav, sjöar och vattendrag eftersom dagvattnet från planområdet kommer att tas om hand lokalt på kvartersmark. Genom att dagvattnet renas och fördröjs innan det når det allmänna ledningsnätet bedöms påverkan på recipienten Rosenlundskanalen/Stora Hamnkanalen förbättras.

Planförslaget får liten klimatpåverkan från resor och transporter eftersom planområdets läge innebär goda möjligheter till hållbara transporter genom närhet till lokaltrafik och gång- och cykelnätet.

En remsa med befintlig parkmark öster om nuvarande kiosk föreslås tas i anspråk för dragväg för sopkärl från kioskens avfallsrum. Befintliga träd i Vasaparken, söder om planområdet, bedöms inte påverkas av planerad kioskbyggnad. Under byggtid kommer särskild omtanke läggas på närliggande natur och parkområde. Det innebär bland annat att närliggande träd skyddas och inga upplag eller arbetsområden kommer finnas på grönytan under träden.

Bedömning ur social dimension

Förslaget innebär en uppfräschning av platsen i och med att en ny kioskbyggnad, som till stor del kommer vara uppglasad, ersätter den gamla. Den nya kioskbyggnaden väntas innebära att människor kommer uppehålla sig i området stora delar av dygnet vilket allmänt förväntas bidra till ökad trygghet i området. Tillgängligheten till planområdet ökar i och med att den nya kioskbyggnaden anpassas bättre till platsen. Förslaget stärker även Vasaplatsen som mötesplats för besökare, kollektivresenärer och boende i området. Utifrån ett barnperspektiv kommer planen inte innebära någon större förändring mot dagsläget.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser, grundkarta och illustrationskarta
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Samrådsredogörelse
4. Granskningsutlåtande
5. Fastighetsförteckning
6. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Ärendet

Nämnden förslår att besluta om antagande för detaljplan för kioskbyggnad vid Vasaplatsen inom stadsdelen Lorensberg. Planens genomförande innebär att marken arrenderas ut för den nya kiosken och därmed bibehålles marken i stadens ägo.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger i Vasaparken vid Vasaplatsen inom stadsdelen Lorensberg. Syftet med planen är att ersätta den befintliga kiosken vid korsningen Vasagatan-Aschebergsgatan med en ny permanent byggnad, samt ge planstöd för befintlig teknikbyggnad. Planförslaget innebär att en 71 m² stor byggnad kan uppföras för handelsverksamhet i en våning och att en 10 m² stor teknikbyggnad kan uppföras i en våning. En ny kioskbyggnad intill Vasaplatsen ökar attraktiviteten för hela området och höjer platsens betydelse för omgivande stadsdelar.

De viktigaste gestaltningsidéerna/stadsbyggnadsidéerna i förslaget är att byggnaderna ska hålla hög arkitektonisk kvalitet, inte ska skymma universitetsbyggnaden, inte ta i anspråk för mycket av Vasaparken, försämra förhållandena för befintliga stora träd eller skapa otrygga baksidor mot Vasaparken.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Gällande detaljplan för planområdet är upprättad 1864 (aktbeteckning 1480K-II-121), Vasaparken redovisas som parkanläggning. Genomförandetiden har gått ut.

Övrigt material i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Bakgrund och förändringar efter samråd och granskning

Byggnadsnämnden beslutade 2020-06-23 att genomföra samråd och låta granska detaljplan för kiosk vid Vasaplatsen. Samråd har genomförts 2020-07-08 – 2020-09-01. Granskning har hållits under tiden 2023-02-15 – 2023-03-01. Förslaget till detaljplan har under samråd och granskningstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmansgatan 20.

En samrådsredogörelse och ett granskningsutlåtande har tagits fram.

Efter samråd har följande ändringar gjorts i detaljplanen

- Kioskbyggnadens byggrätt 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 över stadens nollplan.
- Bestämmelsen om dörrförbud mot Vasagatan har uppdaterats för att bli tydligare.
- Bestämmelsen om fasadmaterial förtydligas till: "Fasad ska utformas i transparent material 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 avfallskärl.

- Befintlig teknikbyggnad inkluderas i planområdet.
- Planbestämmelse för högsta byggnadshöjd, 17 meter över stadens nollplan samt största takvinkel på 10 grader för teknikbyggnaden har lagts till.

Efter granskningen har följande mindre ändringar gjorts i detaljplanen.

- Upplysningar gällande restriktioner vid byggande och markarbeten har lagts till på plankartan
- Planbestämmelse gällande utformning av teknikbyggnadens fasad har lagts till
- Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller dagvattenhantering och ledningsrätter samt riktlinjer för utformning av kioskbyggnad och teknikbyggnad.

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900) Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med standard planförfarande och antas av stadsbyggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2010-12-14	att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplan
BN 2020-06-23	att genomföra samråd om detaljplanen att låta granska detaljplanen

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvarterersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att ny arkitektur ska förhålla sig respektfullt till kulturhistorien, spegla vår nutid och stärka Göteborgs identitet för framtiden.

Miljöpåverkan

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte har gjorts.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att planförslaget är förenligt med historisk stadsplaneanalys för området.

Byggnaden har en fri placering eftersom den är en mindre byggnad i parkmiljö, men i nordväst förhåller den sig till den traditionella kvarterersstadens struktur med fasad som möter Vasagatan.

Byggnadens storlek och placering har utarbetats med hänsyn till det kulturhistoriska stadsrummet. Gestaltning regleras inte i plankartans planbestämmelser utan hanteras i bygglov. Kioskbyggnader har en möjlighet att förhålla sig friare till omgivande arkitektur, däremot är det viktigt att utformningen har ett släktskap med kioskbyggnader i närområdet: Pressbyrån och gatuköket vid Valand samt Jonsborgs gatukök vid Engelbrektsgatan vilket stärker stadsdelens identitet. Materialval, byggnadsdelars möten och utformning av detaljer är avgörande för upplevelsen av en kioskbyggnad tätt intill ett väl frekventerat gångstråk.

Planen innehåller inga bostäder och genererar inte ett behov av skolplatser och förskoleplatser.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under granskningstiden gäller kioskbyggnadens placering, ianspråktagande av parkmark och det begränsade utrymmet för gående mellan kiosken och körbanan. Synpunkter har även berört arrendeavtal mellan verksamhetsutövare och kommunen, inkluderingen av Västtrafiks teknikbyggnad i detaljplanen, avsaknad av ledningsrätt på plankartan samt otillräckliga uppgifter om fastighetsbildningsåtgärder i planbeskrivningen. Från samrådet finns kvarstående erinringar avseende att detaljplanen permanentar kioskbyggnaden i befintligt läge.

Förvaltningen bedömer att föreslagna ändringar inte innebär någon väsentlig ändring av planförslaget och att detaljplanen därför kan antas med följande ändringar efter granskning:

- upplysningar på plankartan gällande restriktioner vid byggande och markarbeten
- planbestämmelse gällande utformning av teknikbyggnadens fasad
- förtydliganden i planbeskrivningen gällande dagvattenhantering och ledningsrätter
- riktlinjer för utformning av kioskbyggnad och teknikbyggnad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Karoline Rosgardt

Stadsbyggnadsdirektör

Tf. Avdelningschef Detaljplan