



Yttrande  
2020-08-19

(Socialdemokraterna)

## **Yttrande angående motion om att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning**

### **Yttrande**

Guldhedstornet är ett av de främsta landmärkena i staden och av stor kulturhistorisk vikt för göteborgarna. Caféverksamheten är en integrerad och viktig del av Guldhedstornets unika värde som kulturmiljö. Det är därför angeläget för staden att så långt som möjligt värna möjligheten att behålla någon sorts publik verksamhet i tornet även framöver. Det finns en stark folklig opinion för den publika verksamheten i Guldhedstornet vilket inte minst visar sig i den namninsamling som genomförs. Socialdemokraterna tog tidigt initiativ i frågan om att rädda den publika verksamheten i Guldhedstornet och har under våren lagt yrkande om detta i Kretslopp- och vattenämnden, som är den ansvariga nämnden. Tyvärr har övriga partier röstat emot oss i denna fråga.

Tredimensionell fastighetsbildning är dock inget som kommer att lösa de problem som ligger bakom situationen, det är ett förslag som skjuter bredvid målet. Vi avslår därför motionen.

**Yrkande**  
**Särskilt yttrande**  
Datum 2020-08-19

Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet,  
Kristdemokraterna

## **Avslagsyrkande angående – Motion av Jörgen Fogelklou (SD) och Rasmus Ragnarsson (SD) om att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning**

### **Förslag till beslut**

I kommunstyrelsen:

1. Avslå motionen.

### **Yrkandet**

Motionärerna föreslår kommunfullmäktige att besluta om att ge Fastighetsnämnden i uppdrag att utreda möjligheterna till att omvandla vattentornet till en tredimensionell fastighetsbildning. Frågan om möjligheterna för en publik tillgång till Guldhedstornet har tidigare behandlats av Kretslopp- och vattennämnden. Enligt säkerhetskyddslagen SFS 2018:585 skall den som bedriver verksamhet som är betydelse för Sveriges säkerhet utreda behovet av säkerhetskydd, bland annat genom en så kallad säkerhetskyddsanalys.

Förslagets åtgärd, om att omvandla vattentornet till en tredimensionell fastighetsbildning, leder inte till ökade möjligheter att bevara caféverksamheten, då lagstiftningen ställer kravet på verksamhetsutövaren och inte på fastighetsägaren. Det leder inte till någon förändring huruvida kaféet utgör en säkerhetsrisk i byggnaden.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2020-06-02

Diarienummer 0510/20

Handläggare

Hedwig Andrén

Telefon: 031-368 02 33

E-post: hedwig.andren@stadshuset.goteborg.se

## Motion av Jörgen Fogelklou (SD) och Rasmus Ragnarsson (SD) om att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning

### Motionen

Jörgen Fogelklou (SD) och Rasmus Ragnarsson (SD) föreslår kommunfullmäktige att besluta om att ge fastighetsnämnden i uppdrag att skyndsamt utreda möjligheterna att omvandla vattentornet till en tredimensionell fastighetsbildning, det vill säga dela upp byggnaden i flera fastighetsbeteckningar med målsättningen att bevara den befintliga caféverksamheten. Om tredimensionell fastighetsbildning inte är möjlig vill motionärerna att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att på annat sätt finna en lösning som möjliggör att caféet på taket kan vara kvar och drivas vidare.

Caféet på taket till vattentornet i Guldheden har varit verksamt sedan tornet byggdes 1953 och har sedan starten varit ett populärt utflyktsmål. Ny EU-lagstiftning innebär att vattentornet är klassat som ett skyddsobjekt vilket i sin tur innebär ett förbud mot publik verksamhet i byggnaden, vilket nu hotar caféets framtid.

### Remissinstanser

Motionen har remitterats för yttrande till fastighetsnämnden och kretslopp och vattennämnden. Remissinstansernas svar är redovisas i nedanstående tabell.

Remissinstans	Beslut	Kommentar
Fastighetsnämnden	Avstyrker	En tredimensionell fastighetsbildning leder inte till någon ändring i fråga om huruvida caféet utgör en säkerhetsrisk i byggnaden.
Kretslopp och vattennämnden	Avstyrker Översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande.	Caféverksamheten innebär icke acceptabla säkerhetsrisker samt innebär att gällande säkerhetslagstiftning inte uppfylls med en publik verksamhet i vattentornet.  Förslaget att omvandla vattentornet till en

		tredimensionell fastighetsbildning ger inga ökade möjligheter att bevara caféverksamheten eftersom lagstiftningen ställer kravet på verksamhetsutövaren, inte på fastighetsägaren.
--	--	--

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Att caféet i Guldhedens vattentorn stänger innebär en utebliven hyresintäkt för kretslopp och vattennämnden.

Fastighetsnämnden framhåller att ett fullföljande av förslag enligt motionen skulle innebära en kostnad för prövning av fastighetsbildningsärendet hos lantmäterimyndigheten.

### Bedömning ur ekologisk och social dimension

Frågan om caféverksamhetens möjlighet att drivas vidare har haft en stor medial uppmärksamhet med tanke på caféets unika läge och fantastiska utsikt. Det är en mycket uppskattad verksamhet och har funnits under lång tid.

Kretslopp och vattennämnden beklagar att caféet måste stängas då det innebär att en mycket uppskattad verksamhet med lång tradition upphör vilket berör många på ett negativt sätt. Nämndens huvuduppdrag är dock att säkerställa dricksvattenförsörjningen till göteborgarna samt att uppfylla gällande lagkrav att skydda kvaliteten på dricksvattnet. Detta genom att vidta åtgärder som till exempel övervakning så att obehöriga personer inte kan få tillträde till vattentornet.

Magnús Sigfússon

Eva Hessman

Direktör Stadsutveckling

Stadsdirektör

### Bilagor:

1. Motionen
2. Fastighetsnämndens handlingar 2020-05-18 § 99
3. Kretslopp och vattennämndens handlingar 2020-04-22 § 79



---

## Handling 2020 nr 36

# Motion av Jörgen Fogelklou (SD) och Rasmus Ragnarsson (SD) om att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning

### Förslag till beslut

I kommunfullmäktige:

1. Fastighetsnämnden får i uppdrag att skyndsamt utreda möjligheterna att omvandla vattentornet till en tredimensionell fastighetsbildning, dvs. dela upp byggnaden i flera fastighetsbeteckningar med målsättningen att bevara den befintliga caféverksamheten.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att, om tredimensionell fastighetsbildning inte är möjlig, på annat sätt finna en lösning som innebär att cafét på taket kan vara kvar och drivas vidare.

### Yrkandet

Cafét på taket till vattentornet i Guldheden har varit verksamt sedan tornet byggdes 1953. Det har sedan starten varit ett populärt utflyktsmål. Ny EU-lagstiftning hotar nu caféts framtid då vattentornet är klassat som ett skyddsobjekt.

Sedan år 2004 är det möjligt att dela upp en fastighet i flera delar, en så kallad tredimensionell fastighetsbildning. Det innebär att en sammanhållen byggnadsvolym delas upp i flera fastigheter med egna fastighetsbeteckningar. Sverigedemokraterna har varit i kontakt med bland annat Fortifikationsverket, Försvarmakten, Göteborgs kommunala lantmäterimyndighet med fler för att diskutera denna möjlighet och har inte stött på något motstånd kring tanken att undersöka möjligheten ytterligare.

Sverigedemokraterna yrkar på att Stadsledningskontoret ges i uppdrag att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning, eller på annat sätt finna en lösning som innebär att cafét kan vara kvar.

Vid kontakt med Stadsbyggnadskontoret lyftes en potentiell problematik kring en tredimensionell fastighetsbildning som gäller ägarfrågan i det fall Cafét skulle säljas: att främmande makt då potentiellt skulle kunna komma att köpa del av en byggnadsvolym som till viss del även innefattar ett skyddsobjekt.

Detta bör ingå som en del i den fortsatta utredningen, att undersöka om eventuell problematik kring ägarfrågan kan lösas genom antingen 1. att Göteborgs Stad äger samtliga fastigheter i byggnaden, eller 2. att fastigheten med cafét säljas av Göteborgs

Stad genom en lösning snarlik den som finns kring aktier med hembudsklausul, där Göteborgs Stad skall ha förköpsrätt.

Det vore mycket tragiskt om cafét på taket till vattentornet i Guldheden tvingas stänga på grund av ny lagstiftning framtagen och beslutad av EU, inte minst med tanke på att ett snarlikt café på taket till ett vattentorn i Örebro, (som det verkar i dagsläget), inte kommer tvingas stängas på grund av den nya lagstiftningen.

**Jörgen Fogelklou (SD)**

**Rasmus Ragnarsson (SD)**



## Yttrande till kommunstyrelsen över motion av Jörgen Fogelklou (SD) och Rasmus Ragnarsson (SD) om att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till 3D- fastigheter

§ 99, 1234/20

### Beslut

Enligt fastighetskontorets förslag:

Fastighetsnämnden avstyrker motionen.

### Handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2020-05-18

### Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

### Dag för justering

2020-06-01

### Vid protokollet

#### Sekreterare

Sirpa Bernhardsson



Ordförande  
**Mats Ahdrian**

Justerande  
**Emmali Jansson**





**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2020-05-18

Diarienummer 1234/20

Handläggare

Klara Elfving

Telefon:

E-post: klara.elfving@fastighet.goteborg.se

## Yttrande avseende motion om att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till 3D-fastigheter

### Förslag till beslut

I fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden avstyrker motionen.

### Sammanfattning

Kafét i Guldhedens vattentorn planeras stänga då Kretslopp och vatten som förvaltar tornet inte ser att kaféverksamheten går att kombinera med vattentornet som skyddsobjekt.

Fastighetsnämnden har fått i uppdrag att skyndsamt utreda möjligheterna att omvandla vattentornet till tredimensionella fastigheter, det vill säga dela upp byggnaden i flera fastighetsbeteckningar, med målsättning att bevara den befintliga kaféverksamheten.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Om förslag enligt motionen inte genomförs blir det eventuellt en utebliven hyresintäkt, förutsatt att kafét i Guldhedstornet stänger.

Ett fullföljande av förslag enligt motionen skulle innebära en kostnad för prövning av fastighetsbildningsärendet hos lantmäterimyndigheten. I händelse av att kafét säljs så innebär det en intäkt för kommunen. I samband med det skulle också följden bli en utebliven hyresintäkt.

### Bedömning ur ekologisk dimension

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

### Bedömning ur social dimension

En stängning av kafét gör att staden förlorar ett välbesökt och uppskattat besöksmål med lång historik i området.

### Bilagor

1. Översiktskarta och detaljkarta
2. Motion (Handling 2020 nr 36)

## Ärendet

Kommunstyrelsen har remitterat en motion från Sverigedemokraterna som ger fastighetsnämnden i uppdrag att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till tredimensionella fastigheter, i syfte att kafét i byggnaden ska kunna vara kvar.

## Beskrivning av ärendet

### *Motionen*

1. Fastighetsnämnden får i uppdrag att skyndsamt utreda möjligheterna att omvandla vattentornet till en tredimensionell fastighetsbildning, dvs. dela upp byggnaden i flera fastighetsbeteckningar med målsättningen att bevara den befintliga caféverksamheten.
2. Kommunstyrelsen får i uppdrag att, om tredimensionell fastighetsbildning inte är möjlig, på annat sätt finna en lösning som innebär att kafét på taket kan vara kvar och drivas vidare.

I detta tjänsteutlåtande behandlas punkt 1 i motionen.

(Ur handling 2020 nr 36, expedierad till fastighetskontoret 21 februari 2020)

### *Bedömning av genomförbarhet avseende planenlighet*

Fastigheten där tornet är placerad, Guldheden 47:1, är betecknad med A i gällande stadsplan vilket innebär allmänt ändamål. Motionen syftar till att kafét ska utgöra en specifik fastighet. Att bilda en fastighet för kaféändamål är inte förenligt med stadsplanen vilket innebär att fastighetsbildning enligt motionen inte går att genomföra utan att planen ändras.

### *Bedömning av genomförbarhet med syftet att bevara kafét*

Syftet med motionen är att kafét i tornet ska bevaras. Kafét är nedläggningshotat på grund av skärpt EU-lagstiftning kring skyddsobjekt. Kretslopp och vatten bedömer att det finns en risk att ha ett kafé för allmänheten i en säkerhetsklassad byggnad med viktig funktion för vattenförsörjningen.

Motionens förslag syftar till att skilja kafédelen och vattenreservoaren åt genom att dela upp byggnadskroppen i flera fastigheter. Verksamheterna skiljs då åt med fastighetsgräns. En tredimensionell fastighetsbildning skulle innebära att gemensamhetsanläggning eller servitut behöver inrättas för de delar som är nödvändiga att båda verksamheter har tillgång till, som hiss och trappor, brandtrappor liksom tillfart och VA.

Att göra flera fastigheter av byggnaden ändrar inte det faktum att kafét delar byggnadskropp och är placerat i omedelbar närhet till vattenreservoaren som utgör säkerhetsobjektet.

## Förvaltningens bedömning

Föreslagen åtgärd, att 3D-fastighetsbilda Guldhedens vattentorn, tjänar inte motionens syfte. En tredimensionell fastighetsbildning leder inte till någon ändring i fråga om huruvida kafét utgör en säkerhetsrisk i byggnaden.

Fastighetskontorets bedömning är att syftet att kafét ska kunna bevaras i Guldhedstornet inte uppfylls genom att göra tredimensionella fastigheter av byggnaden. Om

säkerhetsproblemet är allmänhetens tillträde till kaféverksamheten i byggnaden torde det inte spela någon roll hur byggnaden är fastighetsbildad.

Att inrätta en separat fastighet för kaféändamål strider dessutom mot stadsplanen och kräver en planändring för att vara möjlig att genomföra.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår fastighetskontoret att fastighetsnämnden avstyrker motionen.

Martin Öbo  
Fastighetsdirektör

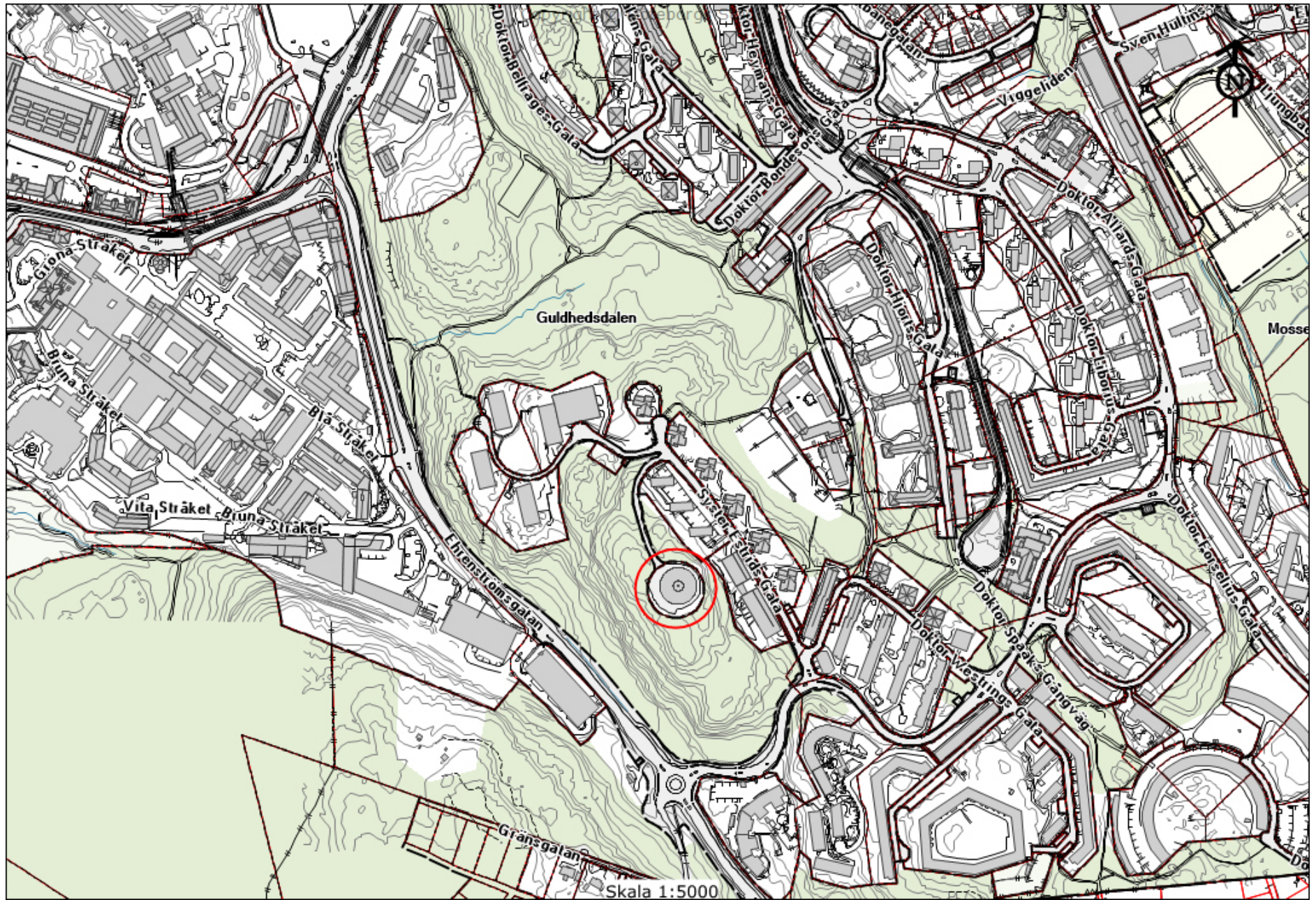
Karin Frykberg  
Avdelningschef

# Översiktskarta

Bilaga 1 till tjänsteutlåtande  
till fastighetsnämnden  
2020-05-18. Dnr 600-1234/20



# Detalj-karta





## § 79 0192/20

### **Yttrande över Motion om att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning**

#### **Beslut**

Enligt förvaltningens förslag:

Kretslopp och vattennämnden beslutar att skicka bifogat yttrande till kommunstyrelsen som svar på remitterad motion.

Kerstin Brunnström (S) och Abbas Moosavi (S) deltar inte i beslutet.

#### **Handling**

Förvaltningen har 2020-04-02 upprättat ett tjänsteutlåtande i rubricerat ärende.

#### **Justering**

Protokollet under denna paragraf förklaras omedelbart justerat.

#### **Protokollsutdrag skickas till**

Kommunstyrelsen

#### **Dag för justering**

2020-04-22

#### **Vid protokollet**

##### **Sekreterare**

---

Emilia Dahlstedt

##### **Ordförande**

---

Claes Johansson

##### **Justerande**

---

Jöran Fagerlund



**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2020-04-02

Diarienummer 0192/20

Kanslistaben

Helena Hallagård

Telefon: 031-368 7003

E-post:

helena.hallagard@kretsloppochvatten.goteborg.se

## Yttrande över motion om att utreda möjligheterna att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning

### Förslag till beslut

1. Kretslopp och vattennämnden beslutar att skicka bifogat yttrande till kommunstyrelsen som svar på remitterad motion.
2. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har översänt en motion till förvaltningen om att utreda olika möjligheter att bevara caféverksamheten i Guldhedens vattentorn.

Kretslopp och vatten anser inte att caféverksamheten i Guldhedens vattentorn längre är förenligt med gällande krav på säkerhetsskydd och har därför meddelat caféägaren att densamma måste upphöra.

Förvaltningen föreslår att motionens båda punkter avstyrks. Dels för att förvaltningens säkerhetsskyddsanalys visar att caféverksamheten innebär icke acceptabla säkerhetsrisker, dels för att kraven i lagstiftningen inte uppfylls med en publik verksamhet i tornet. Förslaget att omvandla tornet till en tredimensionell fastighetsbildning ger inga ökade möjligheter att bevara caféverksamheten eftersom lagstiftningen ställer kravet på verksamhetsutövaren, inte på fastighetsägaren.

### Kretslopp och vatten

Marianne Erlandson  
Förvaltningsdirektör

### Bilagor

1. Yttrande över motion om att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning

## Ärendet

Kretslopp och vattennämnden har att yttra sig över motion av Jörgen Fogelklou (SD) och Rasmus Ragnarsson (SD) om att utreda möjligheterna att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning. Motionen har översänts till fastighetsnämnden och kretslopp och vattennämnden för yttrande med svar senast 2020-06-03.

I motionen anges två olika förslag.

1. Att utreda möjligheterna att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning, det vill säga dela upp byggnaden i flera fastighetsbeteckningar med målsättningen att bevara den befintliga caféverksamheten.
2. Om tredimensionell fastighetsbildning inte är möjlig, på annat sätt finna en lösning som innebär att cafét i tornet kan drivas vidare.

## Förvaltningens bedömning

Förvaltningens beslut baseras i första hand på genomförd säkerhetsskyddsanalys.

Enligt säkerhetsskyddslagen SFS 2018:585 skall den som bedriver verksamhet som är betydelse för Sveriges säkerhet utreda behovet av säkerhetsskydd, bland annat genom en så kallad säkerhetsskyddsanalys. Analysen utgår från den aktuella hotbilden som identifieras av Säkerhetspolisen. Analysen visar att kraven i lagstiftningen inte uppfylls med en publik verksamhet i tornet.

Det finns även andra lagstiftningar och föreskrifter som gäller för dricksvattenverksamhet såsom exempelvis Livsmedelsverkets föreskrifter om åtgärder mot sabotage och annan skadegörelse riktad mot dricksvattenanläggningar LIVSFS 2008:13 som bland annat säger att ”Den som bedriver verksamhet vid större kommunalägda vattenverk och distributionsanläggningar ska skydda dricksvattenkvaliteten genom att vidta åtgärder så att obehöriga personer inte kan få tillträde till vattentorn samt vidta åtgärder övervakning av dessa anläggningar skyddas mot obehörig åtkomst.”

Ovan krav kan inte uppfyllas med caféverksamhet i tornet.

Orsaken till att caféverksamheten finns där och funnits under lång tid är att det vid tillfället då denna startades inte fanns de hotbilder som finns idag. Lagstiftningen var inte heller lika tydlig.

Kraven i lagstiftningen ställs på verksamhetsutövaren dvs Kretslopp och vatten. Det spelar därmed ingen roll hur fastighetsbildningen ser ut.

Att vidta andra åtgärder inom befintlig anläggning som möjliggör att anläggningen kan tillåta tillträde för allmänheten är inte möjligt.



### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

### **Bedömning ur social dimension**

Ärendet har haft stor medial uppmärksamhet vilket är fullt förståeligt bland annat med tanke på caféets unika läge och fantastiska utsikt. Det är mycket uppskattat och har funnits under lång tid.

Förvaltningen beklagar beslutet som innebär att en mycket uppskattad verksamhet med lång tradition berör många på ett negativt sätt.

Förvaltningens huvuduppdrag är dock att säkerställa dricksvattenförsörjningen i Staden samt att uppfylla gällande lagkrav. Uppdraget innebär tyvärr att caféet inte kan vara kvar.

### **Expedieringskrets**

Kommunstyrelsen

## **Bilaga 1. Yttrande över motion om att utreda möjligheten att omvandla vattentornet i Guldheden till en tredimensionell fastighetsbildning**

Kretslopp och vattennämnden avstyrker motionens samtliga punkter då caféverksamheten innebär icke acceptabla säkerhetsrisker samt innebär att gällande säkerhetslagstiftning inte uppfylls med en publik verksamhet i tornet.

Att omvandla tornet till en tredimensionell fastighetsbildning ger heller inga ökade möjligheter att bevara caféverksamheten eftersom lagstiftningen ställer kravet på verksamhetsutövaren, inte på fastighetsägaren.