

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-07-05

SBN 2023-08-22

Diarienummer SBF-2023-00780

Handläggare

Sophia Älfvåg

Telefon: 031-368 17 29

E-post: sophia.alfvag@stadsbyggnad.goteborg.se

Planbesked för ändring av detaljplan vid Drottninggatan (Inom Vallgraven 15:13) i stadsdelen Inom Vallgraven

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Meddela sökanden att kommunen avser att inleda detaljplaneläggning för Drottninggatan (Inom Vallgraven 15:13)
2. Planarbetet bedöms påbörjas år 2025 och bedöms ta 1–2 år.

Sammanfattning

Förslaget, att bygga igen arkader längs en del av Drottninggatan, följer översiktsplanen och dess rekommendationer för området, om det görs på ett sätt som tar hänsyn till områdets kulturmiljö, arkitektur och stadssammanhang samt skyfallsproblematik. Ett ställningstagande om att bygga in arkader har gjorts i och med ändringsplaner för närliggande kvarter från 2010-tal. Byggnaden, tillika fastigheten, utgör en del av kvarteret Frimuraren vilket är en del av den historiska stadskärnan och vetter mot Drottninggatan, Östra Hamngatan och Södra Hamngatan med Stora Hamnkanalen. Byggnaden uppfördes för Svenska Handelsbanken 1978 och verksamheten finns fortfarande i huset.

Kulturmiljövärdena och påverkan på dessa utifrån Riksintresse kulturmiljövården behöver tydligt beskrivas i fortsatt planering. Skyfallsproblematik samt samordning med övriga byggprojekt Inom Vallgraven är ytterligare aspekter att belysa.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent. I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planen verkar för en hållbar utveckling av den historiska stadskärnan. I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några övriga aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Drottninggatan blir en tydligare gata utifrån hur man rör sig som gående. Arkaderna utgör idag endast en del av Drottninggatan och kan upplevas som något otrygg.

Barnkonventionen blir svensk lag från och med 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats i förprövningen. I det tidiga skede som förprövningen är har förvaltningen inte funnit några övriga aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Ansökan om planbesked (Publiceras inte på Internet)
2. Förprövningsrapport

Ärendet

Ärendet gäller en begäran om planbesked. Området ligger i hörnet av Östra Hamngatan och Drottninggatan Inom Vallgraven. Marken används idag för i huvudsak handel (H).

Förslaget innebär att arkader kan byggas in längs Drottninggatan, invid Östra Hamngatan, vilket är genomfört för ett antal andra kvarter Inom Vallgraven. Syftet är att skapa en tryggare stadsmiljö samt en trevligare och bättre fungerande helhet. I och med det medges en utökad verksamhetsyta. Sökande utvecklar hela fastigheten, med bland annat en ombyggd entré i hörnet Östra- och Södra Hamngatan. Detta ryms dock inom befintlig plan. Planen innebär en ändring av gällande plan. Idag utgörs arkaderna av kvartersmark, vilken ska hållas allmänt tillgänglig för gående. Befintlig plan reglerar krav på arkader.

Styrande dokument och tidigare beslut

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger *”blandad stadsbebyggelse, stadskärna”* med beskrivningen *”Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service/.../det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö”*. Kvarteret ligger inom område med risk för översvämning och höga vattenstånd samt inom riksintresse för kulturmiljövården. Inriktningsområde/ strategier i ÖP inom riksintresse områden för kulturmiljöer, *”värna och komplettera”*.

Översiktsplanen anger att *”I samband med planläggning och byggande ska behovet av fördjupade kunskaper om bebyggelsens och bebyggelsemiljöns värden klarläggas. Inom område som är av riksintresse för kulturmiljövården får inte åtgärder vidtas som innebär att värdena påtagligt skadas.*

Kvarteret angränsar till befintligt stadslivsstråk *Korsvägen – Avenyn*.

Området ingår i delområde *Den historiska stadskärnan* med rekommendationer som bland annat:

- *Värna och omhänderta befintliga kulturvärden, historisk läsbarhet och den platsspecifika karaktären av en sammanhållen och levande historisk stadsmiljö.*
- *Säkerställ att befintliga stadssiluetten, utsiktspunkter och befintliga landmärken även i framtiden ska vara framträdande delar av stadsmiljön. Värna visuella samband i de större landskapsrummen.*
- *Utforma och planera ändringar och kompletteringar av byggnader, stadsrum, infrastruktur och anläggningar ska med respekt för befintliga värden. Detta kan göras med tillskott som underordnar sig den rådande karaktären, men också genom tillskott som förtydligar den rådande sorten genom att kontrastera mot den.*
- *Se till att kompletteringar av stadsmiljön utgår ifrån och tydligt motiveras i relation till den historiska stadskärnans befintliga kulturmiljövärden och karaktär.*
- *Bevara den historiska stadskärnans genomgående och enhetliga lägre skala, i kontrast mot föreslagen högre bebyggelse i angränsande omvandlingsområden. Inom området är det inte lämpligt med höga hus, då dessa skulle göra det svårt att uppleva och läsa av den gamla stadens utbredning.*

Stadsplanen (akt 1480K-II-3293) anger handelsändamål. Genomförandetiden har gått ut. För del av planområdet gäller tomtindelning 3-7180. Inom fastigheten Inom Vallgraven 15:13 finns idag en ledningsrätt i form av en transformatorstation.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Förslaget, att bygga igen arkader längs en del av Drottninggatan, följer översiktsplanen och dess rekommendationer för området, om det görs på ett sätt som tar hänsyn till områdets kulturmiljö, arkitektur och stadssammanhang samt skyfallsproblematik. Ett ställningstagande om att bygga in arkader har gjorts i och med ändringsplaner för närliggande kvarter från 2010-tal. Byggnaden, tillika fastigheten, utgör en del av kvarteret Frimuraren vilket är en del av den historiska stadskärnan och vetter mot Drottninggatan, Östra Hamngatan och Södra Hamngatan med Stora Hamnkanalen. Byggnaden uppfördes för Svenska Handelsbanken 1978 och verksamheten finns fortfarande i huset men har lämnat bottenvåning med den tidigare huvudentrén i hörnet mot Södra Hamngatan. En varsam renovering av byggnaden och ett helhetsgrepp för dess bottenvåning är välkommet.

Området för planbesked berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Inom halva den aktuella fastigheten är en återuppbyggnad redovisad. Rivning av befintlig byggnad är inte aktuell. Kvartersuppbyggnaderna sammanfaller och förvaltningen bedömer att förslaget går i linje med Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad.

Beslut om positivt planbesked föreslås. Planarbetet bedöms bli litet.

Kulturmiljövårderna och påverkan på dessa utifrån Riksintresse kulturmiljövården behöver tydligt beskrivas i fortsatt planering.

Samband och beroenden

Ett flertal andra kvarter Inom Vallgraven har redan byggt in arkader. Samordning kommer under genomförandet att krävas med övriga projekt Inom Vallgraven (kopplat till bl a Kungsportsbrons restaurering).

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt

Tf. Avdelningschef Detaljplan