

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-02-27

Diarienummer 0122/22

Handläggare

Maja Lindman

Telefon: 031-368 36 34

E-post: maja.lindman@kultur.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över Detaljplan för Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen – samråd

Förslag till beslut

I kulturnämnden

1. Kulturnämnden tillstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar om- och nybyggnad till levande bottenvåningar mot Skånegatan och ny entré mot Svenska Mässan.
2. Kulturnämnden avstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar nytt höghus mot Korsvägen i dess föreslagna höjd och gestaltning.
3. Kulturnämnden avstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar ianspråktagande av öppen plats framför Svenska Mässans entré.
4. Kulturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som eget yttrande.
5. Kulturnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Kulturförvaltningen har fått ett detaljplanesamråd på remiss av stadsbyggnadsförvaltningen avseende Svenska Mässan vid Korsvägen. Planförslaget omfattar i korthet ny entré till Svenska Mässan med levande bottenvåningar, en uppgång till Västlänkens station Korsvägen och en ny skyskrapa i anslutning till Korsvägen. Den föreslagna skyskrapan uppnår cirka 140 meters höjd. Byggnaden kommer att i höjd och gestaltning avvika från de tre tidigare hotelltornen och påverka omgivande stadsmiljö visuellt, inte minst genom sin höga höjd. I anslutning till planområdet finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Den miljö som berörs direkt är område av riksintresse för kulturmiljövården, den sammanhållna kvartersstaden i Lorensberg i väster. I samband med planarbetet har en kulturmiljöutredning tagits fram. Den visar sammanfattningsvis att planförslaget medför en risk för måttliga till stora negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Sammanfattningsvis tillstyrker förvaltningen de delar av detaljplaneförslaget som omfattar om- och nybyggnad till levande bottenvåningar mot Skånegatan och ny entré mot Svenska Mässan. Förvaltningen avstyrker, i linje med kulturmiljöutredningen, de delar av förslaget som omfattar nytt höghus mot Korsvägen i dess föreslagna höjd och gestaltning, samt ianspråktagande av öppen plats framför Svenska Mässans entré.

Bedömning ur ekonomisk och ekologisk dimension

Kulturförvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

Bedömning ur social dimension

En social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys (SKA/BKA) har genomförts i samverkan mellan Göteborgs stad och Tengbom Arkitektkontor. Analysen visar att planförslaget har viss potential att stärka sociala värden i området kopplat till mobilitet och ökad aktivitet i markplan. Samtidigt identifieras risker kopplat till de sociala och ekonomiska trösklar som finns för att ta del av aktiviteterna. Viktiga element såsom icke-kommersiella verksamheter, platser för återhämtning, förbättrade korsningspunkter mellan trafikslag, grönstruktur och lektyr säkerställs inte i planförslaget.

Bilagor

1. Remiss från stadsbyggnadsnämnden.
2. [Plankarta.](#)
3. [Planbeskrivning.](#)
4. [Kulturmiljöutredning \(Sweco, 221118\).](#)

Expedieras till

Stadsbyggnadsnämnden.

Ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har den 25 januari 2023 sänt *Inbjudan till Samråd om Detaljplan för Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen på fastigheten Heden 34:16 med flera* på remiss. Yttrande ska lämnas senast 1 mars. Kulturnämnden har fått beviljad förlängd svarstid till den 27 mars 2023 och ärendet föreslås därför justeras omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget vid Korsvägen och avgränsas av Örgrytevägen, Korsvägen och Skånegatan. Planområdet ligger inom, och i anslutning till Svenska Mässans område och innefattar i huvudsak fastigheten Heden 34:16 som ägs av Svenska Mässans Stiftelse. Området innefattar även mindre delar som ägs av Göteborgs stad och utgör allmän plats.

På fastigheterna inom planområdet finns idag två byggnader. Här föreslås både om- och nybyggnation. Längs Skånegatan och norra delen av planområdet utförs kompletteringar och ombyggnationer av den befintliga bebyggelsen. I södra delen vid Svenska Mässans befintliga entré föreslås en större nybyggnation med ny entré, verandor och en tillkommande skyskrapa, ”+One”. Skyskrapan är indelad i en lägre del; en podiebyggnad, en högdal; skyskrapan och en avslutning; en krona. Planen möjliggör även en upp- och nedgång med anslutning till den framtida pendeltågsstationen under Korsvägen.

Den föreslagna skyskrapan ligger i den södra delen av planområdet mot Korsvägen, omgiven av en podiebyggnad med utstickande terrass och underliggande höga pelare. I mittendelen gestaltas byggnaden med en glasad fasad. Byggnaden kommer att uppgå till cirka 140 meters höjd. Planförslaget föreslår en blandning av olika funktioner inom den nya byggnaden såsom hotell, restaurang, kontor, mässverksamhet och kategoribostäder. Gestaltungsförslaget utgår från en arkitektävling som genomfördes 2019 och där vinnande förslag har tagits fram av Tham och Videgård Arkitekter.

Den föreslagna nya höga byggnaden utgör ett fjärde torn väster om de tre befintliga som utgör Gothia Towers. Detta fjärde torn utmärker sig dock från de tre tidigare tornen i höjd, placering och formspråk. Byggnadens orientering avviker från övriga tre torn som är snedställda och den är nära dubbelt så hög som de tidigare tornen. Den kommer därför tydligare att utgöra ett landmärke som blir synligt från långt håll i staden.

Bakgrund

Nulägesbeskrivning

Mässområdet mot Skånegatan består av två huskroppar som binds samman med ett atrium i glas. Dessa håller samma höjd som stenstadens bebyggelse på motstående sida av gatan. De två byggnaderna har skilda fasaduttryck men kopplas samman genom bland annat volym, fasadkulör och gemensam takfotshöjd.

Vid korsningen Skånegatan/Örgrytevägen mot Korsvägen finns en öppen plats vid Svenska Mässans huvudentré, separerad från trafiken på korsvägen. Ett skärmtak på pelare skjuter ut över platsen. Skärmtaket är en del av en låg entrébyggnad som fungerar som länk mellan Svenska Mässans olika byggnadskroppar. Den binder samman och skapar en distans mellan kvarterets olika volymer; de som ligger mot Skånegatan och följer stenstadens byggnadsordning, och de höga fristående byggnaderna mot Örgrytevägen, Gothia Towers.

Kulturhistoria

Miljön vid Korsvägen är en plats som förmedlar en lång kulturhistoria där flera historiska tidslager möts. Korsvägen har en lång tradition som knutpunkt med betydelse för staden och ger stadsbyggnadshistoriskt en tydlig bild över stadens expansion och framväxt från 1600-talet till 2000-talet. Här ligger Johannebergs och Lisebergs landerier, äldre gårdar som båda hade omgivande trädgårdar och odlingar. Här finns i väster kvartersstaden i tegel från sent 1800-tal, och på den östra sidan de större institutionerna i Evenemangsområdet. Ytterligare längre österut vid Mölndalsån ligger kulturmiljön Gårda med äldre industri- och bostadsbebyggelse. Göteborgs 300-årsjubileum år 1923 omdanade stadsmiljön kring Korsvägen. Mässområdet anlades på den nordöstra sidan med en stor utställningshall, och på det gamla landeriet Liseberg anlades en nöjespark.

Svenska Mässan och hotell Gothia Towers

Svenska Mässan grundades år 1917 inför Göteborgs jubileumsutställning år 1923 och en stor utställningshall byggdes. Det första hotellet, Hotel Gothia byggdes 1984. Den andra höga hotellbyggnaden, den västra, färdigställdes år 2001 och blev något högre än den första. Det tredje, östra hotelltornet byggdes efter en detaljplan från år 2008. De tre tornen har efter påbyggnader en stegrande höjd från väster till öster med 23, 25 och 29 våningar.

De detaljplaner som utformades i samband med att de tidigare hotelltornen byggdes var noga med att tornen skulle ha en samlad gestaltning och inte avvika för mycket sinsemellan i höjd eller gestaltning. Tornen skulle samverka som en harmonisk helhet. Den öppna entréplatsen vid Svenska Mässan hölls också öppen och reglerades som ”prickmark” som inte får bebyggas.

Riksintresse för kulturmiljövården

Den västra delen av planområdet omfattas, i en mindre del av *Riksintresse för kulturmiljövård Göteborgs innerstad [O 2:1–5]*. Det område som ansluter till planområdet är den väl sammanhållna kvartersstaden i Lorensberg-Heden. I närområdet ligger även de före detta landerimiljöerna Johanneberg och Liseberg, som även de ingår i riksintresset. Österut ligger också riksintresseområdet *Gårda [O 2:4]*, en välbevarad fabriks- och bostadsmiljö från 1900-talets början vid Mölndalsåns östra strand.

Översiktsplan (ÖP)

I *Göteborgs Översiktsplan (ÖP, antagen år 2022)* ligger planområdet inom det geografiska området den utvidgade innerstaden. I Översiktsplanen beskrivs också riksintresseområdet *Göteborgs innerstad [O 2:1 – 5]* i ett tematiskt tillägg. Här anges att projekt som tillkommer inom och i anslutning till riksintresseområdet medvetet ska förhålla sig till innerstadens delområden och utbyggnadsepokers historiska avläsbarhet och karaktär, från skalor och proportioner till form-, färg- och materialpalett, ordningar och detaljer. Stor vikt ska läggas vid historisk avläsbarhet i den arkitektoniska helhetsverkan.

Bevarandeprogram

Flera miljöer runt Korsvägen ingår även i *Göteborgs bevarandeprogram (del 1 nummer 5C Engelbrektsgatan-Korsvägen, nummer 5E Liseberg och nummer 6D Johannebergsgatan-Lundgrensgatan med Johannebergs landeri. Scandinavium och Valhallabadet ingår i programmets del 3)*.

Fornlämningar

Detaljplaneförslaget berör inga kända fornlämningar.

Övriga planer i närområdet

I området runt Korsvägen, och längs hela Mölndalsån, pågår en stadsomvandling som kommer ha en stark inverkan på framtida Göteborg. Navet i stadsomvandlingen är Västlänkens kommande pendeltågsstation vid Korsvägen. I direkt anslutning till det nu aktuella planområdet har Göteborgs stad också initierat ett omvandlingsprojekt vid Evenemangsstråket. Ur stadsmiljösynpunkt bedöms detaljplanen med dess höga byggnad ha en inverkan på stadsbilden. Tillsammans med tillkommande projekt runt Korsvägen kommer detta att påverka upplevelsen av platsen och av stadsbilden på håll.

Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensbeskrivning

I samband med den nu aktuella detaljplanen har en *Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensbeskrivning* tagits fram (Sweco, 22-11-18, se bilaga 4). Här beskrivs det kulturhistoriska innehållet, karaktärsdrag, upplevelsevärden och planförslaget konsekvensbeskrivs.

Underlagets slutsats är att planförslaget innebär en risk för *måttliga till stora negativa konsekvenser* (se bilaga 4, sid 40) på grund av den visuella påverkan som förslaget har inom värdekärnor i riksintresset och för upplevelsen av värdebärande uttryck för riksintresset. Planförslaget bedöms leda till negativa konsekvenser för kulturmiljövärden inom det centrala stadsrummet för Göteborg och kring Korsvägen genom att *läsbarheten av värdebärande uttryck för riksintresset försvagas* (bilaga 4, sid 40).

Konsekvensbeskrivningen anser därför att *planförslaget bör justeras avseende volymverkan och disposition* (bilaga 4, sid 41) för att minska de negativa konsekvenserna på de mycket höga kulturhistoriska värdena. Planförslaget bör justeras så att det blir ett *tillägg som bidrar till att Gothia Towers ställning i stadsbilden vidmakthålls och dess särpräglade arkitektur inte förvanskas och konkurreras ut. Gothia Towers, Lisebergstornet och Lisebergshjulets ställning i stadsrummet, och som landmärken bör vidmakthållas. Entré- och mötesplatsen framför Svenska Mässan bör vidmakthållas för att minska påverkan på Korsvägen som mötesplats och knutpunkt* (bilaga 4, sid 41).

Förvaltningens synpunkter

Planområdet vid Korsvägen är idag en tät stadsmiljö där många historiska berättelser möts. Ett framträdande drag i den stadsmiljö som har vuxit fram under flera århundraden är att varje historiskt skikt är tydligt avläsbart. På den västra sidan av Korsvägen tronar Johannebergs landeri, i väster den väl sammanhållna kvartersstenstaden i Heden-Lorensberg och utmed den östra sidan ligger Evenemangsstråket med storskalig bebyggelse. Varje epok har satt sin prägel i stadsrummet. Korsvägen i sig är en vägknutpunkt med anor från 1600-talet.

Då Gothia Towers befintliga torn uppfördes i anslutning till Svenska Mässan lades stor vikt vid att de skulle gestaltas som en samspelande grupp av höghus. Den nu föreslagna skyskrapan har en orientering som avviker från de övriga tornens och byggnaden uppgår till cirka 140 meters höjd så att den framträder som ett eget landmärke.

Kulturmiljöutredningen betonar att planförslaget befaras medföra en måttlig till stor visuell påverkan på omgivande kulturmiljövärden genom att den föreslagna skyskrapan avviker mot befintlig bebyggelse i både höjd och gestaltning. Planförslaget befaras

medföra en skalförskjutning där omgivande bebyggelse riskerar att förminskas i jämförelse.

Kulturförvaltningen menar mot denna bakgrund att den föreslagna skyskrapan bör omgestaltas så att den på ett bättre sätt inordnas i befintlig bebyggelsestruktur, och sänkas så att den visuellt samspelar med de befintliga tre tornen. Tornen bör även fortsatt uppfattas höra samman som en grupp, och inte riskera att genom sin höjd förminska omgivande, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Korsvägen är ett tätt och trafikintensivt stadsrum. Utifrån ett socialt perspektiv och för att tillgodose offentliga mötesplatser, goda möjligheter att röra sig och vistas i miljön, är det viktigt att värna offentliga ytor i marknivå. I förslaget tas en större andel av den öppna platsen framför Svenska Mässans entré i anspråk för bebyggelse, vilket förvaltningen ser som negativt ur ett socialt perspektiv. Däremot ser förvaltningen det som positivt att planförslaget kan bidra till en mer levande miljö med aktiva bottenvåningar och stadsliv i ögonhöjd mot Skånegatan och genom Svenska Mässans nya entré.

Sammanfattningsvis föreslår förvaltningen att kulturnämnden tillstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar om- och nybyggnad till levande bottenvåningar mot Skånegatan och ny entré mot Svenska Mässan. Förvaltningen föreslår att nämnden avstyrker de delar av förslaget som omfattar nytt höghus mot Korsvägen i dess föreslagna höjd och gestaltning, samt ianspråktagande av öppen plats framför Svenska Mässans entré, i linje med kulturmiljöutredningen.

GÖTEBORGS STADS KULTURFÖRVALTNING

Anna Rosengren

Britta Söderqvist

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef museer och konsthall

Remiss från stadsbyggnadsnämnden avseende Detaljplan för Svenska Mässan, hytt höghus mot Korsvägen - samråd

Från: Sabina Uzelac <sabina.uzelac@stadsbyggnad.goteborg.se>

Skickat: den 25 januari 2023 09:24

Till: Kretsloppochvatten Kretsloppochvatten

<kretsloppochvatten@kretsloppochvatten.goteborg.se>; Exploatering Exploatering <exploatering@exploatering.goteborg.se>; Grundskoleförvaltningen Grundskola <grundskoleforvaltningen@grundskola.goteborg.se>; Göteborg Energi (Diariet@goteborgenergi.se) <Diariet@goteborgenergi.se>; Stadsutveckling@p-bolaget.goteborg.se; Kultur Kultur <kultur@kultur.goteborg.se>; Miljöförvaltningen Miljö <miljoforvaltningen@miljo.goteborg.se>; Namnberedningen Kultur <Namnberedningen@kultur.goteborg.se>; raddningstjansten@rsgbg.se; socialcentrum SocialCentrum <socialcentrum@socialcentrum.goteborg.se>; Stadsmiljö Stadsmiljö <stadsmiljo@stadsmiljo.goteborg.se>; Stadsledningskontoret Stadsledningskontoret <stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se>; Stadsfastighet Stadsfastigheter <stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se>

Ämne: Förslag till ny Detaljplan för Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen (Heden 34:16, m.fl.) inom stadsdelen Heden i Göteborg 0528/21, SBF-2023-00138

Hej!

Inbjudan till samråd om detaljplan

Kommunen har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan. Detaljplanen avser området inom Heden 34:16, m.fl.

Förslaget till detaljplan syftar att pröva möjligheten att uppföra ett nytt höghus mot Korsvägen och en ny entré mot Skånegatan.

Detaljplanen syftar även till att förstärka Korsvägen som mötesplats i samband med byggnationen av Västlänken.

Tiden för samrådet är: 25 januari 2023 – 1 mars 2023

Förslaget finns på Göteborgs Stads hemsida www.goteborg.se/planochbyggprojekt, där också synpunkter på förslaget kan lämnas.

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Under tiden för samrådet finns det därför möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Synpunkterna måste lämnas skriftligt senast den 1 mars 2023.

Synpunkterna ska märkas med diarienumret SBF-2023-00138. (eller tidigare diarienummer: 0528/21).

Sabina Uzelac

Planarkitekt

Planavdelningen

GÖTEBORGS STAD

Stadsbyggnadsförvaltningen

Telefon: 031-368 16 79

E-post: sabina.uzelac@stadsbyggnad.goteborg.se

stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

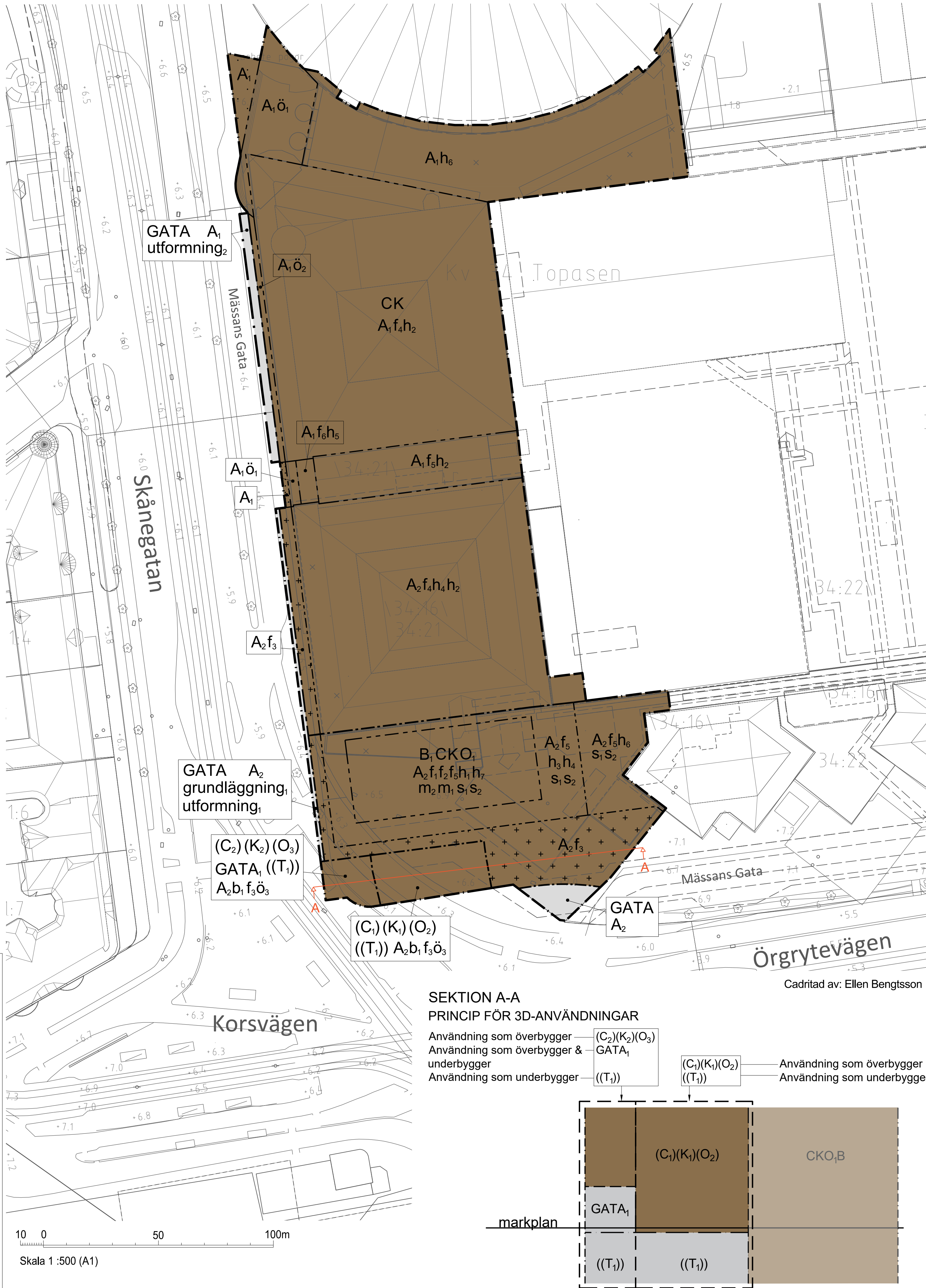
Postadress: Box 2554, 403 17 Göteborg

Besök: Köpmansgatan 20

www.goteborg.se

[Så här behandlar stadsbyggnadsförvaltningen dina personuppgifter](#)

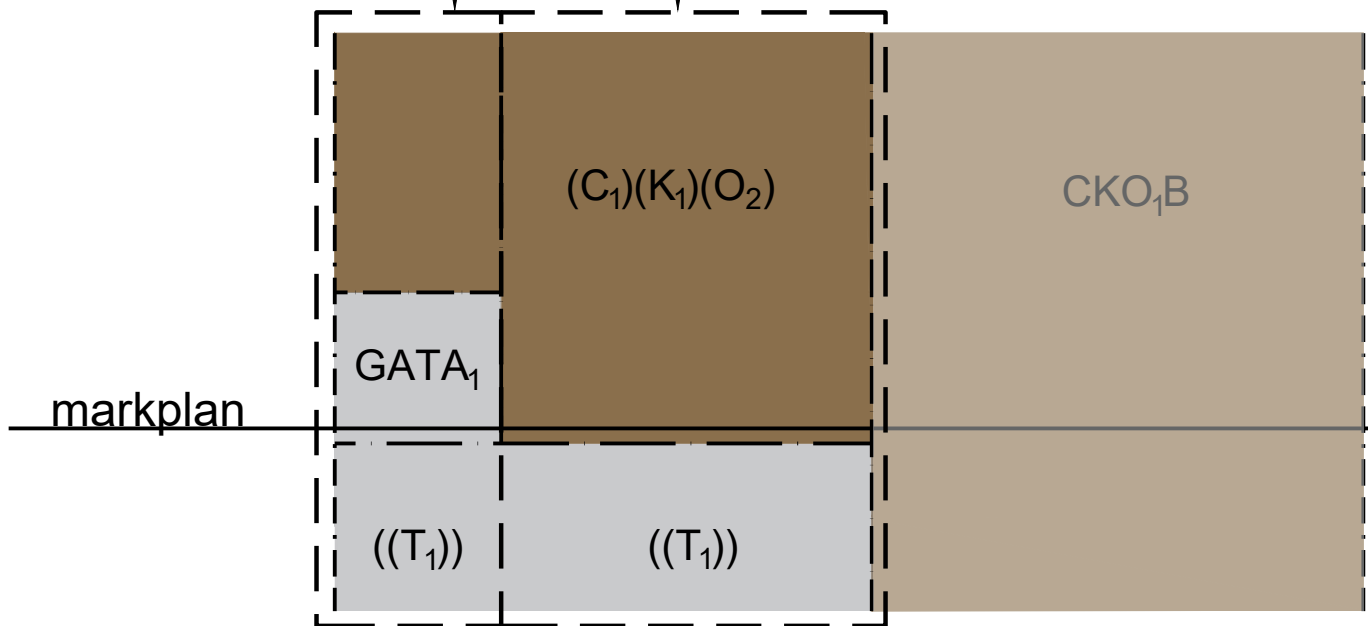
Göteborgs Stad har en ny organisation för stadsutveckling från och med årsskiftet 2022/2023. Jag arbetar nu på stadsbyggnadsförvaltningen. [Läs mer om omorganisationen här](#)



SEKTION A-A

PRINCIP FÖR 3D-ANVÄNDNINGAR

- Användning som överbygger (C₂)(K₂)(O₃)
- Användning som överbygger & underbygger GATA₁
- Användning som underbygger ((T₁))
- Användning som överbygger (C₁)(K₁)(O₂)
- Användning som underbygger ((T₁))



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Beteckningar inom enkelparentes avser användning som överbygger annan användning. Beteckning inom dubbelparentes avser användning som underbygger annan användning.

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA Gata.
- GATA₁ Gata. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan upp till +15,0 meter ovan angivet nollplan.

Kvartersmark

- B₁ Bostäder med en maximal lägenhetsstorlek om 35 kvadratmeter.
- C Centrum.
- (C₁) Centrum. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- (C₂) Centrum. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- K Kontor.
- (K₁) Kontor. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- (K₂) Kontor. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- O₁ Hotell.
- (O₂) Hotell. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- (O₃) Hotell. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.
- ((T₁)) Järnvägsstation. Gäller under mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och nedåt.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

utformning, Marken får bebyggas med pelare och balkong. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är +35 meter över angivet nollplan

grundläggning, Grundläggning för pelare tillhörande kvartersmark får anläggas. Avstånd till överkant på färdigt fundament får som minst vara 1 meter under marknivå

utformning, Marken får bebyggas med balkong. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är +20 meter över angivet nollplan

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnadsverk
- Marken får endast föras med entréer, pelare och balkong. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Högsta totalhöjden är +35 meter över angivet nollplan

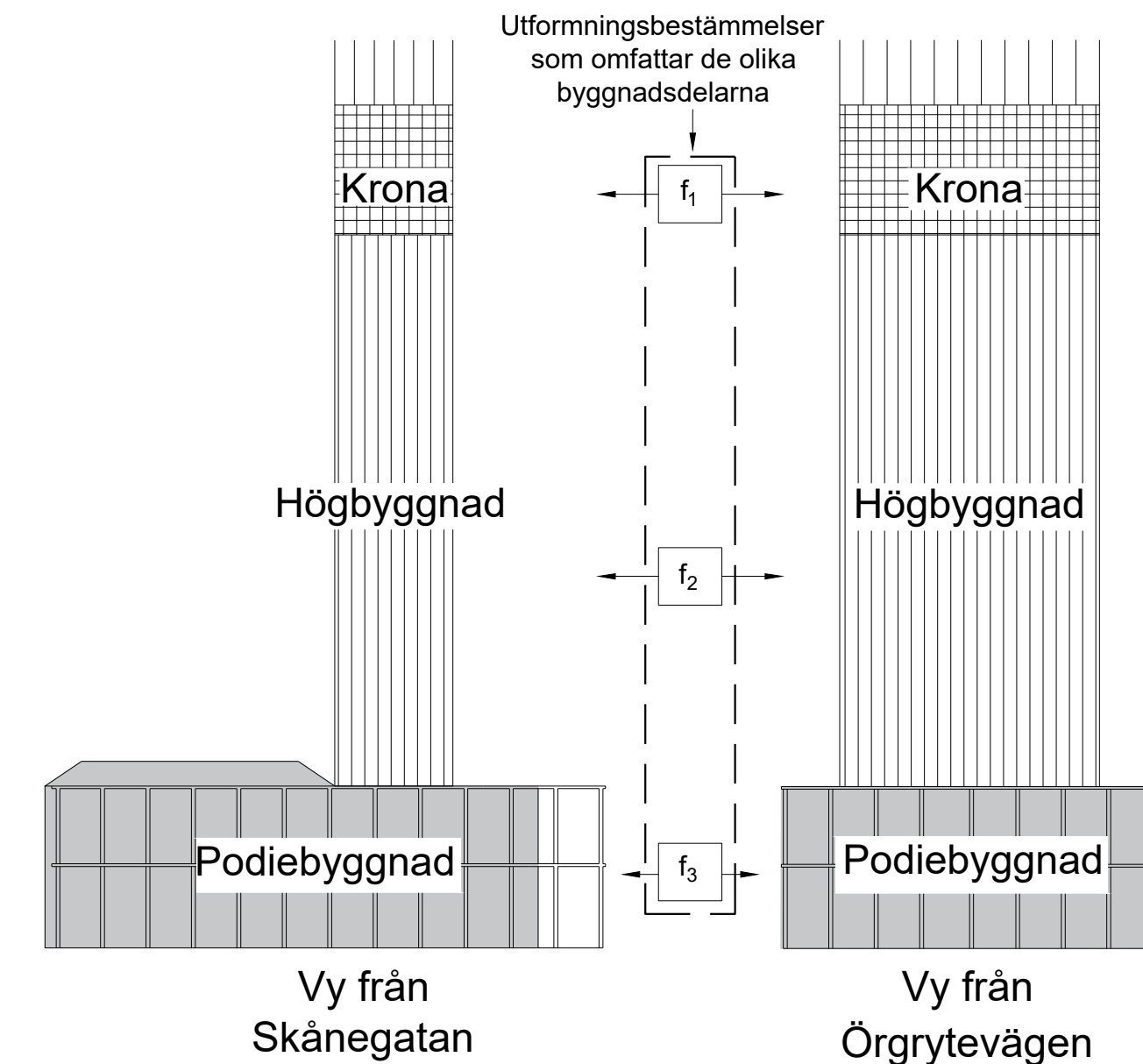
- Marken får endast föras med entréer, pelare, trappor och skärmtak. Området under skärmtak ska hållas öppen och får inte byggas in. Högsta totalhöjden är +15 meter över angivet nollplan
- Marken får endast föras med entréer och balkong. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +20 meter över angivet nollplan
- Marken får endast föras med entréer, pelare, balkong samt upp- och nedgång tillhörande järnvägsstation Korsvägen. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +35 meter över angivet nollplan
- Marken får endast föras med entréer, pelare, balkong och framträdande bjälklag i varannan våning

Byggnaders användning

- S₁ Bostäder får endast förekomma inom högbyggnad mellan +32 och +121 meter ovan nollplanet. Bostadskomplement såsom trapphus, tvättstuga och förråd får förekomma på annan höjd och i marknivå.
- S₂ Centrumverksamhet får endast förekomma i podiebyggnad med veranda, upp till +35 meter ovan nollplanet, samt inom krona, mellan +121 till +151 meter ovan nollplanet. Komplement såsom trapphus får förekomma på annan höjd och i marknivå

FÖRKLARING

BYGGNADSDELAR



- Höjd på byggnadsverk
- h₁ Högsta totalhöjd är +151 meter över angivet nollplan
 - h₂ Högsta nockhöjd är +37 meter över angivet nollplan
 - h₃ Högsta totalhöjd är +35 meter över angivet nollplan
 - h₄ Lägsta byggnadshöjd är +30 meter över angivet nollplan
 - h₅ Högsta totalhöjd är +25 meter över angivet nollplan
 - h₆ Högsta totalhöjd är +23 meter över angivet nollplan
 - h₇ Lägsta totalhöjd är +130 meter över angivet nollplan

Skydd mot störringar

- m₁ Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vågd RMS inte överskrids
- m₂ För små bostäder med boarea max 35 m² gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå

Utformning

- f₁ Byggnaden ska avslutas uppåt med en krona. De fyra översta våningarna ska utformas med förhöjda våningar med ett minsta avstånd mellan bjälklag om 5 meter. Kronan ska avslutas med en formation av pelare med en lägsta höjd om 9 meter i linje med pelarna i fasad
- f₂ Högbyggnaden ska gestaltas med en glasad fasad med jämnt fördelade pelare och framträdande bjälklag i varannan våning

- f₃ Podiebyggnad ska utformas med pelare för att förstärka uttrycket av vertikalitet och struktur
 - f₄ Fasader ska utföras med ljusa kulörer.
 - f₅ Fasader ska utföras med ljusa kulörer och minst 60% av för respektive fasad ska bestå av glas.
 - f₆ Fasader ska utföras med ljusa kulörer och minst 50% av för respektive fasad ska bestå av glas.
- Utförande
- b₁ Grundläggning för pelare tillhörande användning centrum, kontor och hotell får anläggas inom användning för trafikändamål. Avstånd från överkant på färdigt fundament får som minst vara 1 meter under marknivå

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Byggnaders användning

Utefter Skånegatan ska minst 30% av fasadlängden i bottenplan utgöras av handel och service med direkt entré mot gata

Utförande

För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdåning i allmänt dag- och spillvattensystem

Färdig golvnivå i markplan ska vara lägst +6,6 meter över nollplanet. Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras tätttäta

För entréer vid Skånegatan ska dessa nås från gatan och avståndet mellan entréerna får högst vara 20 meter.

Genomförandetid

- A₁ Genomförandetiden är 60 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft
- A₂ Genomförandetiden är 120 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådskrets

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer 0528/21 SBF-2023-00138
Planstart 2022-12-13
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökad planförfarande, Boverkets planbestämmelekatalog version 2021-10-14

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000 (angivet nollplan)

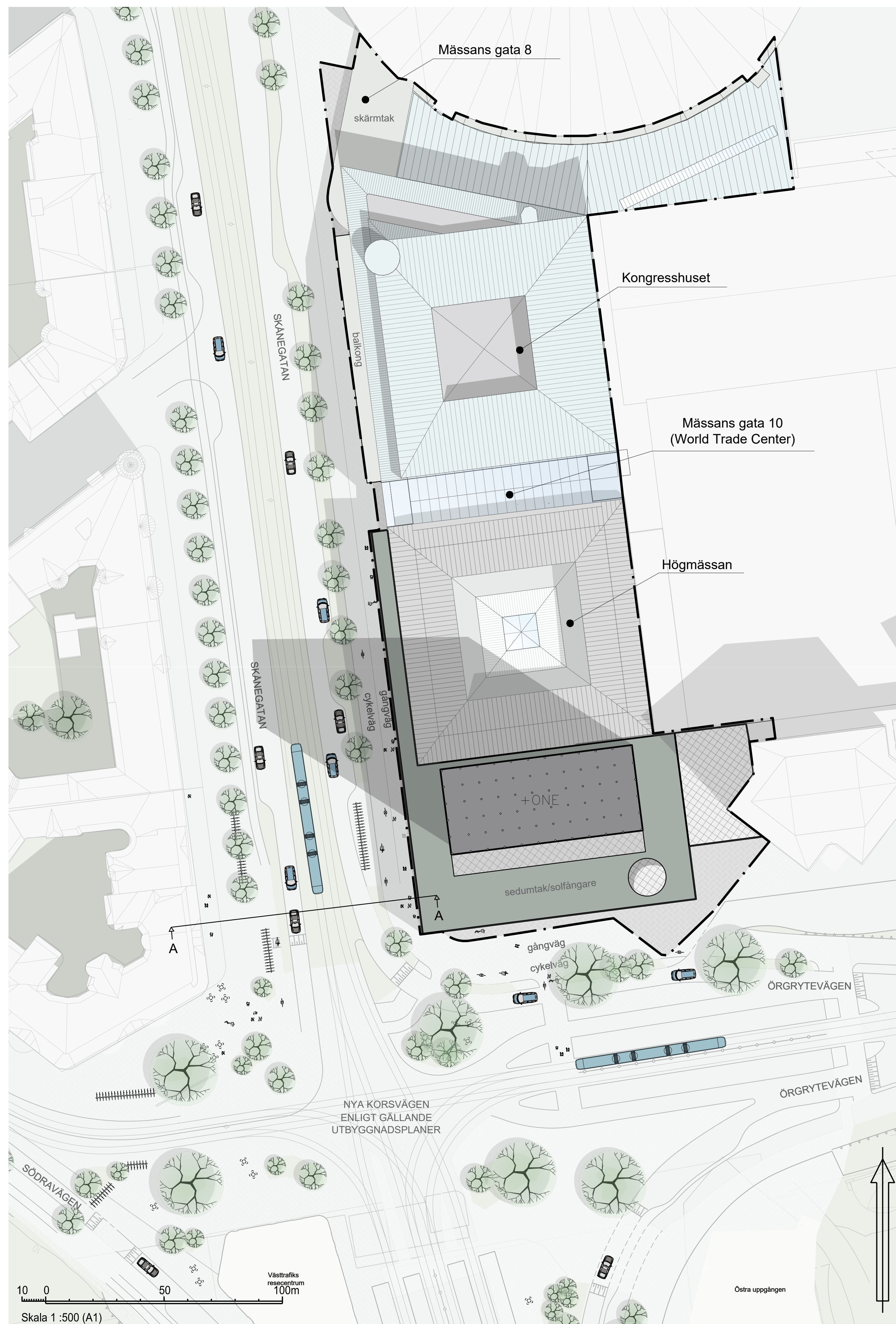
Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Svenska mässan, nytt höghus mot Korsvägen Heden 34:16, m.fl. inom stadsdelen Heden i Göteborg

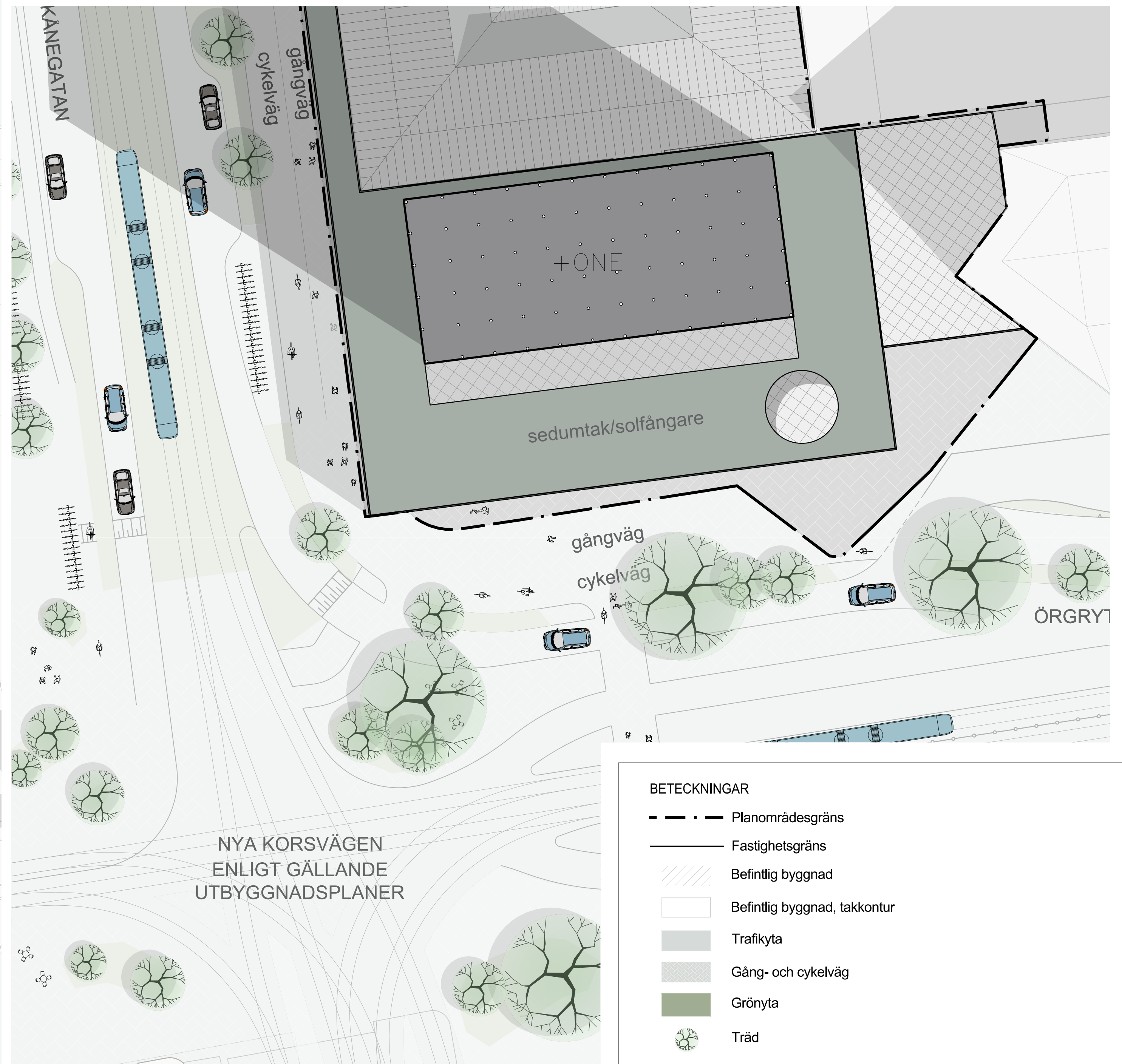
Göteborg 2022-12-13 beslutshandling inför samråd

Arvid Törnqvist Planchef Sabina Uzelac Handläggare SBK Johan Henrikson Planarkitekt/Tengbom



Cadritad av: Ellen Bengtsson

FÖRTYDLIGANDE AV GATURUM VID +ONE



SEKTION A:A



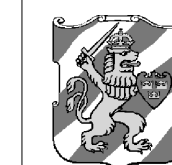
BETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Fastighetsgräns
-  Befintlig byggnad
-  Befintlig byggnad, takkontur
-  Trafikyta
-  Gång- och cykelväg
-  Grönyta
-  Träd

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

Samrådshandlingarna består av:

- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning
 - samrådsrets



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Svenska
mässan, nytt höghus mot
Korsvägen Heden 34:16,
m.fl. inom stadsdelen
Heden i Göteborg

Göteborg 2022-12-13 beslutshandling inför samråd

Arvid Törnqvist
Planchef

Sabina Uzelac
Handläggare SBK

Johan Henrikson
Planarkitekt/Tengbom

ILLUSTRATIONS RITNING 2 -XXXX



BETECKNINGAR

Planområdesgräns

BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

- Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning
 - samråds-krets

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2022-02-28

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Elisabeth Charlez

 Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Svenska
mässan, nytt höghus mot
Korsvägen Heden 34:16,
m.fl. inom stadsdelen
Heden i Göteborg

Göteborg 2022-12-13 beslutshandling inför samråd

Arvid Törnqvist
Planchef

Sabina Uzelac
Handläggare SBK

Johan Henrikson
Planarkitekt/Tengbom

GRUNDKARTA

Detaljplan för Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen (Heden 34:16 m.fl.) inom stadsdelen Heden

Utökat förfarande

PLANBESKRIVNING

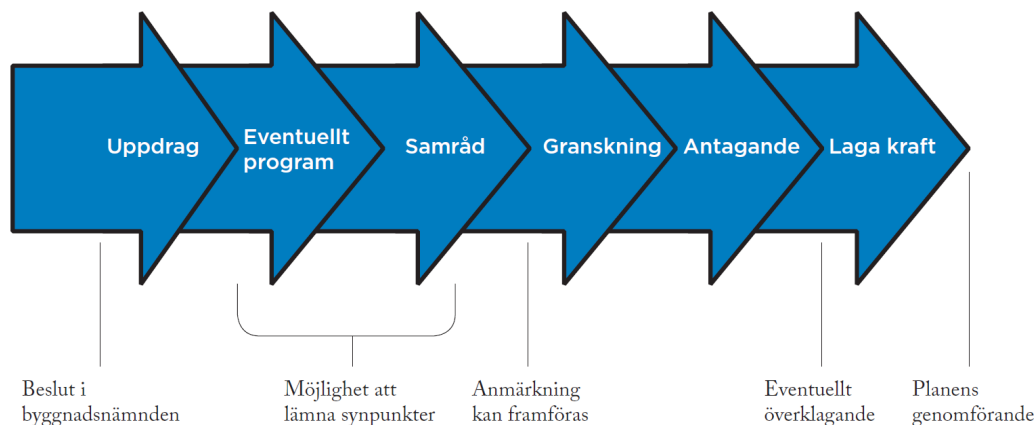


Beslutshandling inför samråd

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Vid granskningen är planförslaget färdigställt. För att vara säker på att senare ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen ska skriftliga synpunkter lämnas senast under granskningstiden.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.



Planinformation

Planarbetet startade 2021-04-26

Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar och utredningar samt kartor finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Samrådstid:

Samrådstiden är 2023-01-25 – 2023-03-07

Information om planförslaget lämnas av:

Sabina Uzelac, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 16 79

Jenny Tiberg, Fastighetskontoret, tfn 031-368 11 65

Frida Leksell Trafikkontoret, tfn 031-368 26 11

SAMRÅDSHANDLING

Beslutshandling inför samråd

Datum: 2022-12-13

Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 0528/21,

SBF-2023-00138

Handläggare SBK

Sabina Uzelac

Tel: 031-368 16 79

sabina.uzelac@stadsbyggnad.goteborg.se

Diarienummer FK: BN0528/21

Handläggare FK

Jenny Tiberg

Tel: 031-368 11 65

jenny.tiberg@exploatering.goteborg.se

Detaljplan för Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen Heden 34:16 m.fl. inom stadsdelen Heden

Detaljplanen är upprättad med utökat planförfarande enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900)

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)
- Illustrationsplan
- Grundkarta

Utredningar

- Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvensbedömning för detaljplan Svenska Mässan – nytt höghus mot Korsvägen, SWECO, 556767–9849, 2022-11-17, beställd av Göteborg stad (stadsbyggnadskontoret)
- Dagvatten- och skyfallsutredning – Detaljplan Svenska Mässan, Ramboll Sweden AB, 556133–0506, 2022-06-29, beställd av Göteborg stad (stadsbyggnadskontoret)
- Luftmiljöutredning för +One, Svenska Mässan Göteborg, COWI, 556204–9501, 2022–06, beställd av Svenska Mässan (exploatör)

SAMRÅDSHANDLING

- Bullerutredning, Norconsult, 55645–3964, 2022-09-19, beställd av Svenska Mässan (exploatör)
- Vindkomfortutredning, COWI, 556204–9501, 2022-09-28, beställd av Svenska Mässan (exploatör)
- Solstudie, Tham & Videgård, 556577–1820, 2022-09-29, beställd av Svenska Mässan (exploatör)
- Dagsljus beräkning, Bengt Dahlgren, 556150–0751, 2022-10-26, beställd av Svenska Mässan (exploatör)
- Mobilitet- och parkeringsutredning - Detaljplan Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen Heden 34:16, COWI, 556204–9501, 2022-08-23, beställd av Svenska Mässan (exploatör)
- Trafikutredning Korsvägen Svenska Mässan, SWECO, 556767–9849, 2022-05-27, beställd av Göteborg stad (trafikkontoret)
- PM Brand, risk och säkerhet, WSP, 556057–4880, 2022-09-28, beställd av Svenska Mässan (exploatör)
- PM Vibrationsutredning, WSP, 556057–4880, 2022-06-10, beställd av Svenska Mässan (exploatör)
- PM Markmiljö, SWECO, 556767–9849, 2019-05-31 (rev. 2022-10-28), beställd av Svenska Mässan (exploatör)
- PM Geoteknik, SWECO, 556767–9849, 2019-05-31 (rev. 2022-10-28), beställd av Svenska Mässan (exploatör)
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR)/Geoteknik, SWECO, 556767–9849, 2019-05-31, beställd av Svenska Mässan (exploatör)

Innehållsförteckning

DETALJPLAN FÖR SVENSKA MÄSSAN, NYTT HÖGHUS MOT KORSVÄGEN (HEDEN 34:16 M.FL.) INOM STADSDELEN HEDEN	1
<i>Planprocessen</i>	2
<i>Planinformation</i>	2
<i>Samrådstid:</i>	2
DETALJPLAN FÖR SVENSKA MÄSSAN, NYTT HÖGHUS MOT KORSVÄGEN HEDEN 34:16 M.FL. INOM STADSDELEN HEDEN	3
PLANBESKRIVNING	3
DETALJPLANEN OMFATTAR FÖLJANDE HANDLINGAR:	3
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	5
SAMMANFATTNING	6
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	6
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	7
<i>Överväganden och konsekvenser</i>	7
<i>Överensstämmelse med översiktsplanen</i>	7
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	8
<i>Syfte</i>	8
<i>Läge, areal och markägoförhållanden</i>	8
<i>Planförhållanden och tidigare ställningstaganden</i>	9
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	15
<i>Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i>	18
<i>Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet</i>	25
<i>Service</i>	30
<i>Teknisk försörjning</i>	31
<i>Risk och störningar</i>	31
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	34
<i>Bebyggelse</i>	34
<i>Stadsbyggnadsanalys</i>	36
<i>Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet</i>	41
<i>Service</i>	49
<i>Friytor och naturmiljö</i>	49
<i>Sociala aspekter och åtgärder</i>	49
<i>Teknisk försörjning</i>	52
<i>Fastighetsindelning</i>	72
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	72
<i>Avtal</i>	74
<i>Dispenser och tillstånd</i>	75
<i>Tidplan</i>	75
<i>Genomförandetid</i>	76
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	77
<i>Motiv till detaljplanens reglering</i>	77
<i>Nollalternativet</i>	81
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	81
<i>Miljökonsekvenser</i>	83
<i>Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen</i>	87
ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN	87

Sammanfattning

Planens syfte och förutsättningar

Syftet med planförslaget är att möjliggöra ett nytt höghus som förnyar och markerar Mässans entré mot Korsvägen. Genom planförslaget möjliggörs även ombyggnation av fasad mot Skånegatan med en fasad som kan öppna upp mässhallens bottenvåning, liksom skapa nya verandor för utevistelse. Planen syftar även till att säkerhetsställa och utveckla en god vistelsemiljö i anslutning till Korsvägen. Genom planförslaget kan platsens förutsättningar med miljö- och kulturmiljövärden tas tillvara samtidigt som en inkluderande fasad och platsbildning i två plan kan tillskapas.

Planförslaget innebär att olika funktioner kan inrymmas inom den nya byggnaden, såsom hotell, restaurang, kontor, mässverksamhet och bostäder mm.

Svenska Mässan är sedan 100 år belägen vid Korsvägen och har utvecklats till en internationell mötesplats/mässarrangör av stor betydelse för besöksnäringen i Göteborg. Stiftelsen vill utvecklas vidare genom att utnyttja Korsvägens utökade potential i och med tillkomsten av Västlänken och Station Korsvägen. Ett nytt torn vid Korsvägen, tillsammans med en ny entré, kommer att förstärka platsen som en viktig destination.



Bilden ovan visar +One med omgivande bebyggelse vid Korsvägen. +One illustreras med vit byggnadskropp, befintlig bebyggelse illustreras med gråa byggnadskroppar. Bild Tham & Videgård.

En gestaltningstävling har genomförts inför planarbetet, där vinnande förslag tagits fram av Tham och Videgård arkitekter.

Planens innebörd och genomförande

Planen ger möjlighet till byggnation av höghus och utvidgad entré mot Korsvägen. Genom byggnation av Västlänken stärks Korsvägens potential som mötesplats och destination. Planförslaget möjliggör för Svenska Mässan att tillvarata förändringen av Korsvägen genom att tillföra ett höghus som förnyar och markerar Mässans entré.

Planförslaget innebär att flera olika ändamål möjliggörs för, däribland hotell, restaurang, kontor, mässverksamhet och bostäder. Planförslaget prövar också möjligheten till en upp- och nedgång med anslutning till den framtida pendeltågsstationen under Korsvägen.

I planområdets norra del omfattas skärmtak ovan entré 8 idag av ett tidsbegränsat bygglov. Genom planförslaget möjliggörs skärmtaket att bestå i sin nuvarande form. Vidare prövar förslaget utvändiga balkonger längs Skånegatan på befintlig bebyggelse för att möjliggöra förbättrade flöden och logistik inom Svenska Mässans olika lokaler.

Överväganden och konsekvenser

Göteborg Stads budget för år 2022 är ett av de prioriterade målen att Göteborg är en attraktiv storstad där alla ges chansen att forma sina liv och där ingen ska lämnas utanför. För att uppnå detta mål framförs olika verksamhetsmål, däribland att Göteborg är en levande kultur-, idrott- och evenemangstad för både boende och besökare. Ett övergripande mål är också att Göteborg är en hållbar och växande storstad med framtidstro, där två verksamhetsmål kopplas; Göteborg är en stad med hållbar mobilitet och god framkomlighet samt Göteborg byggs attraktivt, tätt och varierat.

I stadens ambition finns också att Korsvägen även fortsatt är en trafikplats, effektiv bytespunkt och entré till staden. I stadsutvecklingsprogrammet för Korsvägen anges en vision om enkla möten mellan människor och att Korsvägen tar en större roll som ett av regionens viktigaste nav.

En utveckling enligt planförslaget bedöms vara förenlig med de angivna målen ovan.

I den kulturmiljöutredning som gjorts i planarbetet bedöms att planförslaget innebär en risk för måttligt till stora negativa konsekvenser i hänseende till den visuella påverkan inom värdebärande synbilder inom närbeläget riksintresset.

I avvägningen mot att planförslaget bedöms tillföra stora värden till staden och stärka Korsvägen och evenemangsområdet som identitetsskapande mål- och knutpunkt, samt att planen inte anses medföra påtaglig skada på riksintresset, görs bedömningen att planen kan genomföras i sin föreslagna form. Detta i enlighet med tidigare bedömning och utlåtande i samband med den arkitektävling som genomfördes 2019.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen följer intentionerna och ligger i linje med gällande Översiktsplan (2022) för Göteborg stad.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett nytt höghus mot Korsvägen och en ny entré mot Skånegatan. Planens syfte är även att förstärka Korsvägen som mötesplats i samband med byggnationen av Västlänken.

Genom planförslaget möjliggörs även ombyggnation av fasad mot Skånegatan med en fasad som kan öppna upp mässhallens bottenvåning, liksom skapa nya verandor för utevistelse. Planen syftar även till att säkerhetsställa och utveckla en god vistelsemiljö i anslutning till Korsvägen. Genom planförslaget kan platsens förutsättningar med miljö- och kulturmiljövärden tas tillvara samtidigt som en inkluderande fasad och platsbildning i två plan kan tillskapas.

Planförslaget innebär att olika funktioner kan inrymmas inom den nya byggnaden, såsom hotell, restaurang, kontor, mässverksamhet och bostäder mm.

Svenska Mässan är sedan 100 år belägen vid Korsvägen och har utvecklats till en internationell mötesplats/mässarrangör av stor betydelse för besöksnäringen i Göteborg. Stiftelsen vill utvecklas vidare genom att utnyttja Korsvägens utökade potential i och med tillkomsten av Västlänken och Station Korsvägen. Ett nytt torn vid Korsvägen, tillsammans med en ny entré, kommer att förstärka platsen som en viktig destination.



Översiktskarta. Planområde inom röd ring.

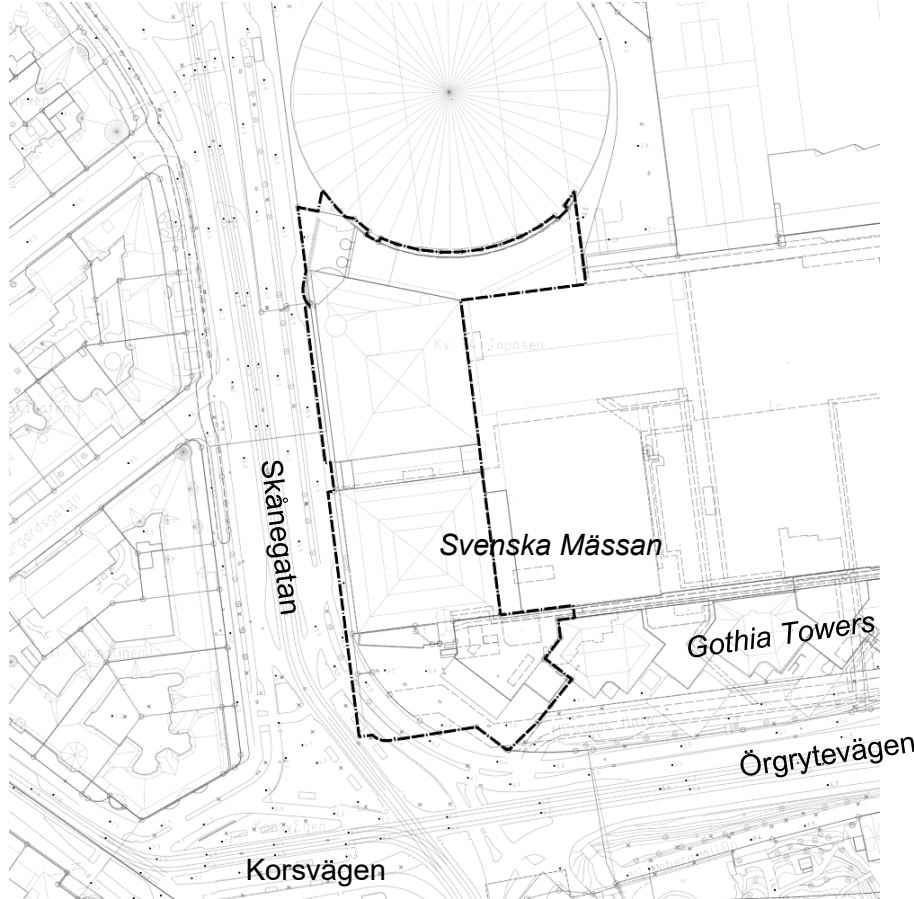
Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget vid Korsvägen, cirka 1,5 kilometer från Göteborgs centralstation. Planområdet ligger i anslutning till och är en del av Svenska Mässan, fastighet Heden 34:16 samt Heden 34:21, och avgränsas av Örgrytevägen, Korsvägen och Skånegatan. På fastigheterna och inom planområdet finns två byggnader. Planområdet omfattas även av

SAMRÅDSHANDLING

fastigheterna Heden 705:24, Heden 705:7 samt Heden 34:17 som berör del av Örgrytevägen, Korsvägen och Skånegatan.

Planområdet omfattar cirka 1 hektar. Planområdet innefattar i huvudsak en fastighet, Heden 34:16, som ägs av Svenska Mässans Stiftelse, samt mindre delar Göteborgs stad vilka utgörs av allmän plats.



I bilden ovan redovisas grundkartan tillsammans med planområdet. Planområdet markeras med en svart punkt och streckad linje.

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Prioriterade mål för Göteborgs stad

Göteborg Stads budget för år 2022 antogs av kommunfullmäktige den 11 november 2021. Ett av de prioriterade målen är att Göteborg är en attraktiv storstad där alla ges chansen att forma sina liv och där ingen ska lämnas utanför. För att uppnå detta mål framförs olika verksamhetsmål, däribland att Göteborg är en levande kultur-, idrott- och evenemangsstad för både boende och besökare.

Vidare anges ytterligare ett övergripande mål om att Göteborg är en hållbar och växande storstad med framtidstro. Till det övergripande målet kopplas två verksamhetsmål; Göteborg är en stad med hållbar mobilitet och god framkomlighet samt Göteborg byggs attraktivt, tätt och varierat.

En utveckling enligt planförslaget bedöms vara förenlig med de angivna målen ovan.

Översiktsplan för Göteborg

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger att planområdet ligger inom innerstaden och betecknas som stadskärna. Innerstaden ska fortsatt vara regionens kärna, med handel, kultur och nöjen, arbetsplatser samt in- och utpendling. Innerstaden och stadskärnan ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser blandas. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark och inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning.

Vidare angränsar planområdet till utpekad stadslivsstråk (Skånegatan) samt till pendlingscykelnät (Örgrytevägen och Skånegatan). Utvecklingen av stadslivsstråk ska bidra till en attraktiv stadsmiljö och stödja ett levande stadsliv. Flera faktorer pekas ut som särskilt viktiga för Skånegatans utveckling som stadslivsstråk. Kontors- och besöksintensiva verksamheter vid gatan ska utvecklas, liksom att entrétätheten och antalet lokaler mot gata ska öka och gaturummet ska stärkas utifrån gång- och cykelperspektiv. Vid utveckling av pendlingscykelnät är hänsynstagande till pendlingstrafik och framkomlighet viktigt.

Detaljplanen följer intentionerna som Översiktsplan (2022) för Göteborg anger.

Göteborgs Stads Miljö- och klimatprogram 2021–2030

Göteborgs Stads Miljö- och klimatprogram visar riktningen och är den gemensamma plattformen för stadens långsiktiga strategiska miljöarbete. Målbilden för programmet är att Göteborg ska ställa om till en ekologiskt hållbar stad till 2030, där programmet utgör det övergripande styrande dokumentet för arbetet med den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling i Göteborg Stad.

I programmet formuleras tre miljömål avseende naturen, klimatet och människan. Dessa tre miljömål omfattar hela Göteborg och under miljömålen finns tolv delmål som fokuserar på Göteborgs Stads egen verksamhet.

Genom planförslaget berörs framförallt två av miljömålen; klimatet och människan. Miljömålet *klimatet* omfattar delmål inom minskad energianvändning i bostäder och lokaler, där producerad energi enbart ska ske med förnybara källor, liksom transporter ska ha minskad klimatpåverkan samt minskad klimatpåverkan från inköp. Det lokala klimatmålet kan kopplas till fem av sexton nationella miljömål enligt:

- Begränsad klimatpåverkan
- Giftfri miljö
- Ett rikt odlingslandskap
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Miljömålet *människan* omfattar delmål för minskad användning av skadliga ämnen, säkra en god luft- och ljudkvalitet för göteborgarna samt att säkra tillgången till grönområden och nyttja ekosystemtjänster. Detta lokala miljömål relaterar till tre av sexton nationella miljömål enligt:

- Frisk luft
- Giftfri miljö

- God bebyggd miljö

I stadsplanering och med aktuellt planförslag kan de lokala miljömålen bidra till att skapa förutsättningar för en god livskvalitet. Planförslaget innebär att nya arbetsplatser, besöksnäring och bostäder utvecklas centrumnära, liksom närhet till kollektivtrafik och gång- och cykelinfrastruktur.

Ur dagvattensynpunkt bedöms föroreningshalten och belastningen vid ett genomförande av planförslaget öka inom planområdet. De föreslagna åtgärderna för dagvattenhantering innebär dock att föroreningarna totalt sett i stadsdelen kommer att minska i jämförelse med dagens situation.

Avseende luftföroreningshalter och spridningsmönster samt avseende bullerpåverkan är skillnaden mellan nollalternativet och utbyggnadsalternativet försumbar. Men genom att möjliggöra för en utveckling av varierad bebyggelse i ett centrumnära läge i närhet till kollektivtrafik kan andelen kollektivt resande, samt gående och cyklister, till och från området öka och främjas. En sådan utveckling kan ha positiv inverkan på luftföroreningshalten kopplat till resor till och från planområdet.

Stadsutvecklingsprogram för Korsvägen

Ett stadsutvecklingsprogram för Korsvägenområdet togs fram 2016 - *STUP Korsvägen*. Av programmet framgår att de stora målpunkterna i närområdet, Svenska Mässan, Liseberg, Världskulturmuseet och Universum samt Scandinavium, Valhalla sporthallar och Valhallabadet, genererar sammanlagt 6 miljoner besökare årligen. Svenska Mässan ingår även i evenemangsstråket, vilket ger området en internationell koppling, då stråket lockar turister och mässbesökare långt utanför Sveriges gränser.

Korsvägen är ett av Göteborgs mest välkända entrérum och vid Korsvägen möter storstadsmässig puls, spektakulära byggnader, ljusspel och stora evenemang vardagslivet i Göteborg. I framtiden är nya Korsvägen fortsatt en trafikplats, effektiv bytespunkt och entré till staden. I stadsutvecklingsprogrammet för Korsvägen anges en vision om enkla möten mellan människor och att Korsvägen tar en större roll som ett av regionens viktigaste nav. Vidare anges att Korsvägenområdet ska erbjuda ett mer inkluderande och tillgängligt utbud – för fler människor.

Vid Korsvägen ska flera olika uppgångar från Västlänken anläggas. Placeringen av uppgångarna är utformade för att tillåta fria flöden mellan välanvända hållplatslägen för spårvagns- och busstrafik. En uppgång mot Lisebergs entré föreslås för att gående från Västlänken ska kunna nå Liseberg utan att korsa trafik. Ytterligare en uppgång vid Svenska Mässan och Skånegatan provas i planförslaget.

Genom planförslaget kan Korsvägenområdets styrkor i form av starka stråk och verksamheter tillvaratas och vidareutvecklas.

Program Gårda

Programmet är under arbete för framtagande av samrådshandling. Programmet ska ta ett helhetsgrepp om Gårdas utveckling mot en mer levande och blandad stadsdel med starkare kopplingar till övriga staden. I arbetet ingår bland annat att studera hur Gårda kan

förtätas med ny bebyggelse, grönområden och offentliga platser, samtidigt som stadsdelens identitet och kulturhistoriska värden värnas och tillvaratas.

Aktuellt planområdet är beläget i nära angränsning till stadsdelen Gårda och kan till viss del påverkas av programmet.

Detaljplaneprogram för del av evenemangsområdet

Enligt beslut i kommunfullmäktige 2022-04-28 har kommunstyrelsen i samverkan med flertalet nämnder och bolagsstyrelser inom Göteborgs Stad fått i uppdrag att planera vidare för ny arena och stadsutveckling inom evenemangsområdet. Uppdraget omfattar ersättning för nuvarande Scandinavium, Valhalla sporthallar och Valhallabadet samt tidigare Lisebergshallen.

Arbete pågår med att ta fram en samrådshandling.

Hänsyn behöver tas till detta pågående programarbete och eftersom arbetet med både program och ny detaljplan för arenor m.m. är i ett inledande skede så finns det inte underlag i dagsläget att göra en korrekt avgränsning. Då båda projekten befinner sig i planeringsfasen kan det ändå finnas goda förutsättningar för att skapa synergieffekter. I det fortsatta arbetet är det av vikt att båda projekten samspelar för att tillskapa stärkande värden och en god bebyggelseutveckling. Frågan om framtida avgränsningar mellan det nya arenaområdet och denna detaljplan ska därför bevakas i det fortsatta arbetet med detaljplanen och behöver vara klarlagd innan planen kan antas.



Ungefärligt planprogramområde markerad med streckad linje. Bild Tengbom.

Trafikstrategi för en nära storstad

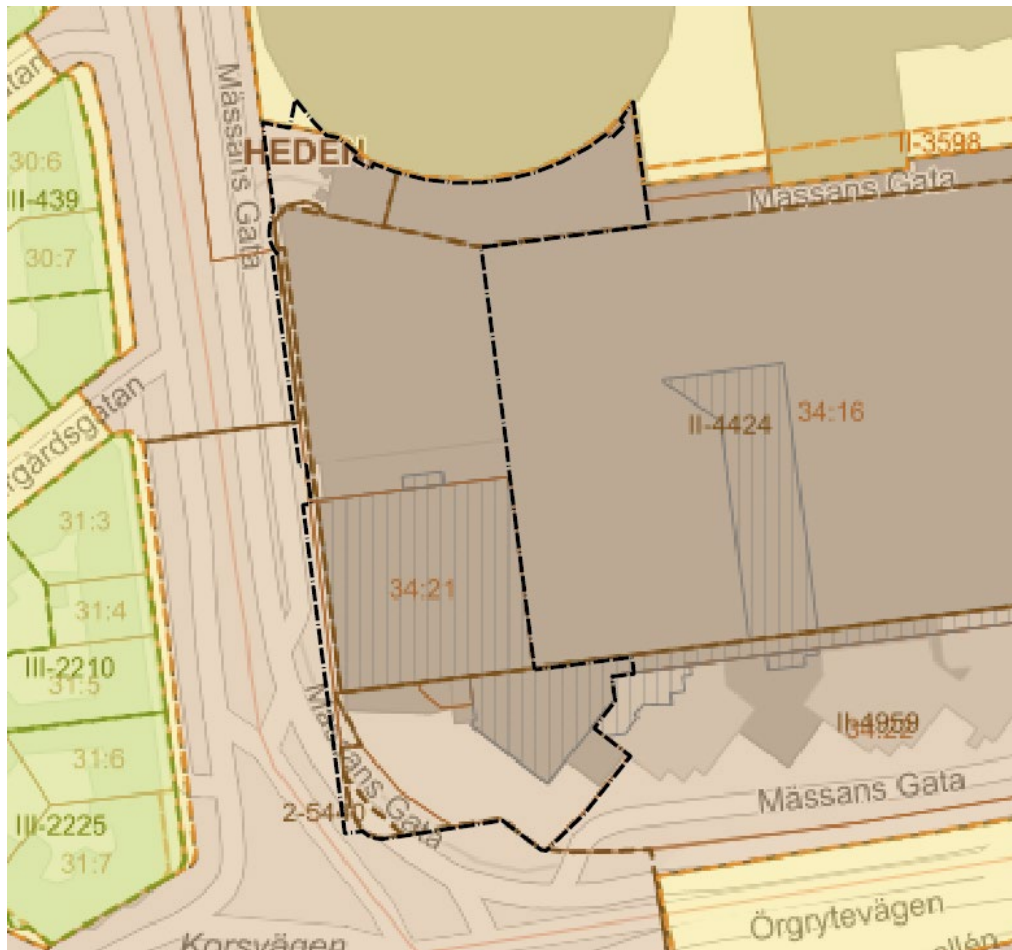
År 2013 fastslogs en trafikstrategi för Göteborg som är vägledande för hur trafiksystemet i staden ska utvecklas för att uppnå fastslagna mål och möta de utmaningar som staden står inför de närmsta drygt 20 åren. Göteborgs stads trafikstrategi anger tre huvudmål; ett lättillgängligt regioncentrum, attraktiva stadsmiljöer och Nordens logistikcentrum. I strategin anges bland annat effektmål för ökning av gång och cykeltrafiken och att minst 35% av resorna inom Göteborg ska ske till fots eller med cykel. Vidare anges att minst 55% av de motoriserade resorna i Göteborg ska ske med kollektivtrafik år 2035.

Detaljplaner

Följande detaljplaner gäller idag för området:

II-4256 *Detaljplan för utbyggnad av Svenska Mässan mot öster (kv. 34 Topasen)*

- Laga Kraft 1996-04-01
- Genomförandetiden gick ut 2001-04-01



Bilden ovan visar gällande detaljplaner inom och i anslutning till planområdet. Bild Göteborg stad.

II-4424 *Detaljplan för Svenska Mässan (Hotell Gothia)*

- Laga kraft, 1999-06-30
- Genomförandetid gick ut 2004-06-30

SAMRÅDSHANDLING

II-4482 *Detaljplan för Kringen, Korsvägen m.m.*

- Laga Kraft, 2000-07-06
- Genomförandetid gick ut, 2005-07-06

II-4483 *Detaljplan för Kollektivtrafikprojekt Kringen: Del av Skånegatan m.m.*

- Laga Kraft, 2002-01-03
- Genomförandetiden gick ut 2007-01-03

II-4959 *Detaljplan för Hotell Gothia Tower*

- Laga kraft, 2008-07-14
- Genomförandetid gick ut 2018-07-14.

II-5440 *Detaljplan för Västlänken, Station Korsvägen med omgivning*

- Laga Kraft, 2019-06-25
- Genomförandetiden är gällande, utgår 2024-06-25.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet omfattas, i en mindre del, av riksintresse för kulturmiljövård – *Göteborgs innerstad [O 2:1–5]*. För riksintresseområdet gäller att särskild hänsyn ska tas till områdets kulturhistoriska värden vid den allmänna lämplighetsprövningen och vid utformning, lokalisering m.m.

Motivering för riksintresset uttrycks i storstadsmiljön som är formad av funktionen som ”Sveriges Port mot väster” – för sjöfart, handel och försvar vid det strategiska läget intill Göta älvs mynning. Den visar på den göteborgska byggnadstraditionen med dess olika stadsdelskaraktärer. Riksintresset är indelat i flera delar och tar sig uttryck i 1600-talets stadsanläggnings- och befästningskonst inom Vallgraven. Uttrycket för riksintresset finns även i stadsbyggandet under 1800- och 1900-talen. Blandningen av tegelbyggnader, landshövdingehus, trähusbebyggelsen i Haga, stenstaden i Lorensberg-Vasa och lamellshusbebyggelsen i Johanneberg pekas ut.

Planområdet ligger inom området för stenstaden Lorensberg-Vasa.

Planområdet angränsar dessutom till *riksintresset för Gårda [O 2:4]*. Riksintresset motiveras utifrån att det är en välbevarad fabriks- och bostadsmiljö från 1900-talets början vid Mölndalsåns östra strand. Den visar åns betydelse som transportled mellan Mölndals kvarnby och Göteborg som gav upphov till industrietableringar från 1880 och framåt. Riksintresset tar sig uttryck i fabriksbyggnader i trä och tegel i 2–4 våningar. De större etableringarna har anspråksfull arkitektur med tegelmönstring och stora fönster med rikt spröjsverk.

Riksintresse för kommunikationer

I anslutning till planområdet byggs Västlänken som är av särskild regional betydelse. Västlänken ska binda samman pendeltågstrafiken till genomgående linjer och ge två nya stationer i Göteborg. Beslutad sträckning går via Centralstationen, Haga och Korsvägen. Satsningen bidrar till ökad kapacitet i järnvägssystemet eftersom den möjliggör

genomgående trafik för pendeltågen. Planområdet berörs av riksintresset, då det ligger angränsande samt att det i detaljplanen prövas förutsättningarna för en uppgång med anslutning till pendeltågsstationen.

Mark, vegetation och fauna

Topografin i området är flackt och ligger inom Mölndalsåns dalgång. Bebyggelsen väster om planområdet består av den äldre stenstaden, dvs tidstypiska och välbevarade bostadskvarter i stenhus från slutet av 1800-talet. Bebyggelsen öster om planområdet karaktäriseras av Gothia Towers tre höghus med sina glasade fasader. I norr angränsar planområdet till Scandinavium och i söder angränsar planområdet till Korsvägen.



Historiskt flygfoto över Svenska Mässan från år 1960. ©Lantmäteriet



Flygbild över nuvarande markanvändning vid Svenska Mässan. ©Lantmäteriet

Korsvägen är en av Göteborgs mest trafikerade knutpunkter för kollektivtrafik. De fria ytorna utgörs företrädesvis av hårdgjorda ytor av sten och asfalt. Den närmaste grönytan med rekreationsmöjlighet är Burgårdsparken, belägen cirka 300 meter norr om planområdet.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning tagits fram med ändamålet att klarlägga jordlagerföljd och jordmaterialens egenskaper, samt att kartlägga bergytans nivå. Jordens sättningsegenskaper har även utretts och stabilitetsförhållandena i jord för såväl befintliga som planerade förhållanden har analyserats.

Det planerade utbyggnadsområdet är hårdgjort och är plant med endast små nivåskillnader, från cirka +6,3 till cirka +7 vid anslutning med huvudentrén till Svenska Mässan.

Jordlagerföljd

Överst utgörs jordlagret av fyllning, följt av lera av varierad mäktighet. Under leran följer friktionsjord som vilar på berg.

Fyllningen består till större delen av grus och sand. Lokalt förekommer torrskorpelera i fyllningen, och även rester av tegel. Vattenkvoten på de upptagna proverna varierar mellan 11% och 34 %. I huvudsak har fyllningslagrets tjocklek uppmätts variera mellan cirka 1 och 2 meter, men lokalt kan fyllningslagrets tjocklek vara större och i enstaka undersökningspunkter uppgår fyllningens tjocklek till cirka 4 meter.

Lerlagret översta 0,5–2 meter har en utbildad torrskorpelera. Leran är ställvis siltig. Mot djupet ökar lerans densitet vilket beror av enstaka tunna sandskikt. Lerans vattenkvot har uppmätts variera mellan 40 och 60 %. Konflytgränsen ligger endast några procentenheter över eller under vattenkvoten och varierar mellan 38 och 63 % med det högsta värdet uppmätt på 5 meters djup och det lägsta på 12 meters djup. Lerans uppmätta odränerade skjuvhållfasthet varierar mellan 27–33 kPa. Av sonderingarna framgår det att lerlagrets tjocklek ökar från områdets östra och södra delar mot nordväst. Den största lermäktigheten som påträffats i utförda sonderingslägen är cirka 23 meter och återfinns i västra delen av området.

Friktionsjordlagret består av naturligt avsatt friktionsjord, vilken inte har undersökts närmare. Friktionsjordens mäktighet bedöms generellt vara någon/några meter.

Bergytan inom det undersökta området lutar generellt mot nordväst och djup till fast botten eller berg varierar i utförda sonderingar mellan cirka 7 och 26 meter. Under de befintliga byggnaderna varierar djupet till berg mellan 0 och cirka 30 meter med de minsta djupen i nordöstra delen av planområdet.

Stabilitetsförhållanden

Den geotekniska totalstabiliteten inom området bedöms vara god. Området utgörs av i princip plan mark. Därmed finns det inte några naturliga förutsättningar för skred.

Sättningar

Marken inom planområdet anses vara sättningsbenägen. I de översta metrarna av leran visar utförda CRS-försök att leran är svagt överkonsoliderad med cirka 20 kPa relativt

dagens spänningsnivå i jorden. På större djup visar att leran är normalkonsoliderad och all form av ökade markbelastningar medför långtidsbundna sättningar. Sammantaget bedöms ytterligare last ge upphov till en ökad sättningstakt med hänsyn till såväl konsoliderings- som krypsättningar.

Grundvatten

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) genomsläpplighetskarta är den dominerande genomsläppligheten låg inom planområdet, men i delar av planområdet observeras medelhög och hög genomsläpplighet. Dessa områden bör dock ej betraktas som särskilt genomsläppliga då graden hårdgjord yta inom området är hög, vilket innebär att infiltration till grundvattnet bedöms försumbar. Vidare visar SGU:s kartvisare att området har en uttagsmöjlighet av grundvatten mellan 600–2000 l/h.

I ett grundvattenrör placerat strax utanför huvudentrén har grundvattenmätningar utförts kontinuerligt sedan mars 2018. De uppmätta värdena av grundvattennivån varierar mellan cirka +3,8 och +4,1.

Förorenad mark

Ett fåtal provpunkter, med efterföljande XRF-mätningar och laboratorieanalys, har utförts inom den del av området där jordschakt kommer att ske inom Västlänkens korridor.

Undersökningen har varit av en översiktlig karaktär och generellt låga halter av föroreningar har påvisats. Redovisad undersökning är av stickprovskaraktär och det kan inte uteslutas att andra föroreningar i annan omfattning och utbredning än nu påvisat kan förekomma inom utredningsområdet. Sannolikheten för att fyllnadsmassorna ska innehålla föroreningsnivåer högre än MKM (mindre känslig markanvändning) bedöms dock vara relativt liten med hänsyn till nuvarande och tidigare markanvändning. Dock kan detta inte uteslutas eftersom fyllningen kan ha varit förorenad när den tillfördes området. Det är även möjligt att det punktvis förekommer så kallad tjärasfalt inom de hårdgjorda ytorna.

I samband med att en geoteknisk utredning tagits fram för detta planarbete har även provtagning på fyllnadsmassor gjorts för att utvärdera föroreningstillståndet inom planområdet. Analysvärdena för jordprover har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för ”känslig markanvändning” (KM) som exempelvis berör bostäder och skolor. Analysresultaten har även jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för ”mindre känslig markanvändning” (MKM) som exempelvis berör kontor, industri och trafikområden.

Under fältarbetet då proverna samlades in uppmärksammades ingen indikation på förorening med avseende på avvikande färg eller lukt. Totalt togs tio jordprover. Undersökningen visade på att det översta lagret utgjordes av grusigt och sandigt fyllnadsmaterial. Fyllnadsmaterialet underlagras av lera.

Samtliga jordprover har analyserats med avseende på BTEX, oljekolväten (aromater, alifater), PAH, PCB samt metaller inklusive kvicksilver. Generellt har låga halter av analyserade parametrar uppmätts. Utförda analyser redovisar halter av PCB-7 överskridande Naturvårdsverkets riktvärden för KM i fyllnadsmaterialet mellan 0-1,0

SAMRÅDSHANDLING

m.u.my. vid två borrhöjningar i nordväst. Vidare uppmättes även halter av PAH-H överskridande KM i jordprovet närmast Skånegatan. Arsenikhalter överskridande KM uppmättes i leran mellan 2,3-3,0 m.u.my. i ett jordprov, dock bedöms dessa halter vara naturliga bakgrundshalter i lera.

Resterande jordprover påvisar halter av bland annat metaller, PAH: er och alifater dock underskrider dessa Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM.

Naturmiljö

Området saknar idag naturmiljöer.

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse



Flygbild över nuvarande markanvändning vid Svenska Mässan. ©Lantmäteriet

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet utgörs den befintliga bebyggelsen mot Skånegatan av två huskroppar som binds samman med ett atrium i glas. Dessa håller samma höjd som stenstadens bebyggelse på motstående sida av gatan. De två byggnaderna har skilda fasaduttryck men

kopplar till varandra genom bland annat volym, fasadkulör och gemensam takfotshöjd. Fasaderna har en ljus fasa, slät och enkel utformning med repetitiv fönstersättning i band om fyra. Fasaden är putsad och avfärgad i en ljusgrå nyans som ger en fin kontrast mot de mörkbrunt laserade träfönstren.

De två nedre våningarna skiljs från de övre genom ett skärmtak och helglasade partier i stället för fönsterband. Byggnaden mot Skånegatan/Scandinavium har också en slät fasad men fasadelementen har fått ett postmodernistiskt formspråk med ett lekfullt fasaduttryck. Fasaduppbyggnaden kan kopplas till en klassicistisk ordning med tydlig visning av bärande delar och med en fasadbearbetning som blir enklare högre upp byggnaden. I fasaden sitter omväxlande utskjutande och indragna fönsterpartier som i våning två blivit balkonger och i våning tre förenklats till franska balkonger med glasade räcken.



Bilden ovan redovisar byggnadsår för kvarteren kring Korsvägen. Bild Tham & Videgård.

Vid korsningen Skånegatan/Örgrytevägen mot Korsvägen finns en tydlig platsbildning vid Svenska Mässans huvudentré, separerad från trafiken på korsvägen. Platsen ligger något upphöjd och fyller kvarterets obebyggda hörn mot Korsvägen med effekten att en öppen entréplats uppstår. Entréplatsen är belagd med rödfärgad betonggatsten. Endast mindre planteringar i krukor och fasta konstverk finns på platsen. Ett kraftigt skärmtak, uppbyggt av smala, höga pelare, skjuter ut över platsen och kröns av Svenska Mässans välkända logotyp. Skärmtaket Taket utgör en del av en låg entrébyggnad, utformad som kuber täckta med reflekterande fasadmateriell. Denna entrébyggnad fungerar som länk mellan Svenska Mässans olika byggnadskroppar och skapar en distans mellan kvarterets olika volymer, dvs de som ligger mot Skånegatan och följer stenstadens byggnadsordning, samt de höga fristående byggnaderna mot Örgrytevägen, Gothia Towers.

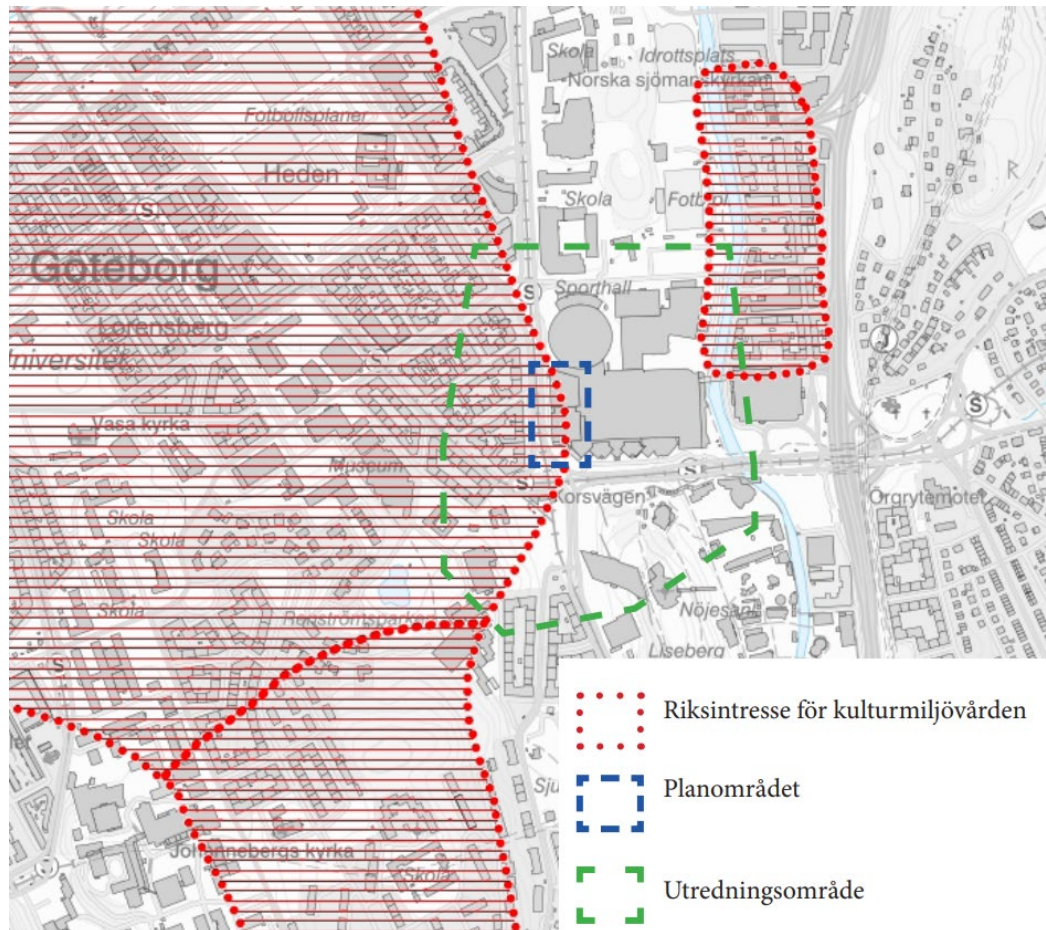
Kulturmiljö

Planområdet ingår i den kontrastrika kulturmiljö som omger Korsvägen, en miljö med distinkta möten mellan historiens olika tidslager. Korsvägen är en plats med lång historia som samlar många olika berättelser och kulturmiljövärden. Den har en mycket lång tradition som korsväg och knutpunkt med betydelse för staden och ger stadsbyggnadshistoriskt en tydlig bild över stadens expansion och framväxt från 1600-talet till 2000-talet.

Svenska Mässan är sedan 100 år tillbaka belägen vid Korsvägen och har utvecklats till en internationell mötesplats/mässarrangör av stor betydelse för Göteborgs besöksnäring.

I samband med planarbetet har en kulturmiljöutredning framarbetats.

Kulturmiljöutredningen är en komplettering av Fördjupad kulturmiljöbeskrivning för Korsvägen med omgivning och fokuserar på anslutande stadsrum inklusive kvarteret som ingår i planområdet.



Bilden ovan redovisar ytor för riksintresse för kulturmiljövård samt planområdet i förhållande till utredningsområdet för kulturmiljöutredningen. Bild från kulturmiljöutredning.

I den fördjupade kulturmiljöbeskrivningen beskrivs det kulturhistoriska berättarinnehållet, karaktärsdrag och upplevelsen av kulturmiljön inom detta större utredningsområde och till dessa tre aspekter har utvärderingskriterier formulerats för att formulera vad i den fysiska miljön som behöver beaktas för att kulturmiljön fortsatt ska

vara möjlig att förstå och uppleva. Utvärderingskriterierna som lyfts i utredningen presenteras utifrån fyra olika avsnitt vilka är:

1. Göteborgs utbyggnadshistoria i ett stadsrum
2. Lång kontinuitet i och utveckling av kommunikationsstråk med omgivande stadsbyggnad
3. Folkliv, mötesplats och knutpunkt
4. Stadens utbyggnad med monumentalt avslut

För avsnittet *Göteborgs utbyggnadshistoria i ett stadsrum* berörs framförallt Korsvägens historia och plats för upplevelse. Korsvägen präglas av mängden uttryck för stadsbyggnadsperioder och arkitekturstilar med hög ambition i kombination med stadsrummets koncentration runt en öppen plats ger en 360°-upplevelse mot historien. Gatornas sträckning vid Korsvägen möjliggör för långa siktlinjer mot omgivande stadsrum. Mot nordväst möter Korsvägen 1800-talets rutnätsplan och mot sydväst 1900-talets terränganpassade stadsplan. Bebyggelsen i dessa kvarter har en hög arkitektonisk ambition med tydligt formspråk från nationalromantik och jugend respektive klassicism. Byggnader i kvarteren mot nordväst respektive sydväst skapar tydliga fondmotiv mot Korsvägen med fasader i tegel och omsorgsfullt utformade detaljer. Genom de långa siktlinjerna och de olika fondmotiven vid Korsvägen upplevs olika stadsbyggnadsepoker och arkitektoniska ideal vilket ökar förståelsen för Göteborgs utbyggnad.

Välgestaltad och platsspecifik arkitektur och med genomtänkta materialval i samtliga kvarter vid Korsvägen gör att de olika byggnaderna upplevs för sig med inte på bekostnad av någon annan trots det stora sammanhanget. Vidare kan även kvarvarande landerimiljöer upplevas med de kvarvarande gröna strukturerna vid Johanneberg och Liseberg. Det gröna stråket som finns kvar utgör en gräns för den historiska staden som tog slut vid Korsvägen och marken utanför som utgjordes av landerier med odlingsmark.

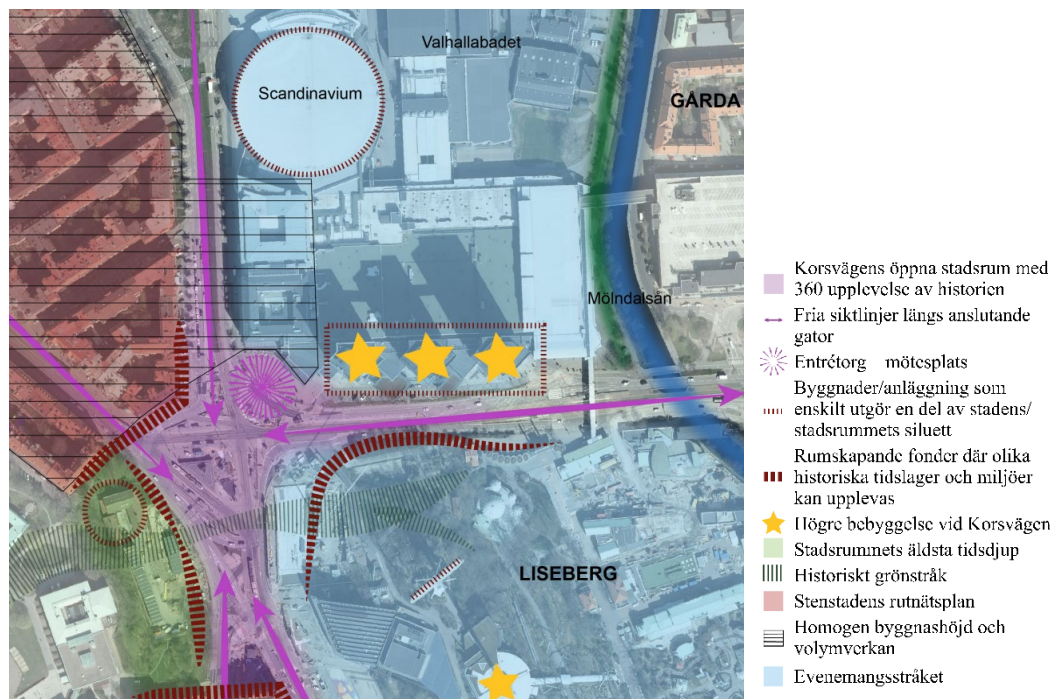
Kriterier för att fortsatt bevara och karaktärsdragen avseende stadsrum och utbyggnadshistoria utgörs framförallt av att Korsvägen fortsatt ska ha en öppen karaktär som medger fria vyer och siktlinjer över stadsrummet. Där årsringarna och samspelet mellan dessa ska fortsatt vara tydligt och utläsbart. Vidare anges att Johannebergs landeri inte ska skärmis av mot Korsvägen och att grönstrukturen, både vid Johannebergs landeri och Liseberg bevaras. Utredningen lyfter även vikten av att gatustrukturen och stadsplanemönstret fortsatt kan upplevas. Den arkitektoniska mångfalden och ambitionsnivån är även fortsatt viktigt att upprätthålla.

För det andra avsnittet *Lång kontinuitet i och utveckling av kommunikationsstråk med omgivande stadsbyggnad* framförs Korsvägen som kommunikationshistorisk intressant plats med en lång tradition som korsväg och knutpunkt för kollektivtrafik. Korsvägen karaktäriseras av platsens funktion som mötesplats för kommunikationer och människor som är i rörelse mellan olika transportslag och olika stråk. Vid Mölndalsån samspelar vatten, kaj, Ågatan, fabriksbebyggelse och bostäder i ett sammanhang. Gårdas vattenrum upplevs i kontrast till Svenska Mässans kvarter och Gothia Towers vilket förstärker Gårdas lägre skala mot ån.

Kriterier för att fortsatt bevara och karaktärsdragen i avsnitt två är möjligheten att uppleva platsens omfattning, gatunät och de långa siktlinjerna mot omgivande stadsrum.

Möjligheten till att uppleva Gårda i ett sammanhang med Mölndalsån i fokus anges även vara av vikt.

För det tredje avsnittet *Folkliv, mötesplats och knutpunkt* berörs det kulturhistoriska berättarinnehållet i området. Lisebergs nöjespark och Svenska Mässan har varit verksamma i kvarteret sedan Jubileumsutställningen 1923 och är i ständig förändring i relationen till sin omgivning. Lisebergsområdet ligger inbäddat i grönska på en höjd mot Korsvägen och annonserar sin närvaro genom det karaktäristiska Lisebergstornet och Lisebergshjulet. Mot Örgrytevägen står Lisebergs två entrétorn. Svenska Mässan relaterar till Korsvägen genom en medvetet utformad entréplats. De tre Gothia Towers som är ställda med hörnet mot Korsvägen har en sammanhållen gestaltning och i deras fasader speglas det omgivande stadsrummet. Tornen syns på långt håll och från stora delar av staden. Genom att de står i en sammanhållen gruppering förstärker de varandras formverkan och markerar Korsvägens läge och Svenska Mässans verksamhet på långt håll. Svenska Mässans byggnader har olika uttryck i olika delar av kvarteret. Mot Skånegatan/Korsvägen är fasaduttrycken lågmälda och volymerna hålls samman genom takfotshöjd och takform. De återspeglar bebyggelsen på motstående sida gatan vilket gör att Skånegatans gaturum mot Korsvägen bildar ett sammanhang.



Kartan redovisar på en övergripande nivå kulturhistoriskt berättarinnehåll och karaktärsdrag. Bild från kulturmiljöutredning.

Kriterier för att fortsatt bevara och karaktärsdragen i avsnitt tre är att från olika delar av Korsvägen och anslutande stadsrum kunna se solitäerna Lisebergstornet, Lisebergshjulet och Gothia Towers utan konkurrens i synbilden.. Stadsrummet ska vidare fungera som en knutpunkt, mötesplats och entrétorg till Svenska Mässan, Liseberg och Universeum/Världskulturmuseet. Ett ytterligare utvärderingskriterium som lyfts är att den mångfacetterade och sinsemellan olika byggnaderna inom kvarteret Topasen förhåller sig till olika stadsrum.

Det sista avsnittet *Stadens utbyggnad med monumentalt avslut* redovisar att vid den höga sockeln på Götaplatsen utgör Konstmuseet en dominerande fondbyggnad med stor betydelse för stadsbilden som avslutning på den breda Kungsportsavenyn. Götaplatsen är Göteborgs mest genomarbetade och monumentala stadsrum med tidstypiskt utformade byggnader, solitärer i tegel och sten. Platsen karaktäriseras av tyngd och högtidlighet som bland annat skapas av byggnadernas horisontella blockverkan och pampiga arkitektoniska uttryck.

Kriterier för att fortsatt bevara och karaktärsdragen avseende avsnitt fyra är att kunna uppleva Götaplatsen som en sammanhållen helhet uppbyggd av monumentala solitärer.

Arkeologi

Marken som berörs av planförslaget är sedan tidigare ianspråktagen för bebyggelse. Det har tidigare inte gjorts fynd av arkeologiska lämningar varken inom området eller i nära anslutning till planområdet. Utifrån att marken sedan tidigare är ianspråktagen samt att inga fynd inom eller i anslutning till planområdet gjorts bedöms en arkeologisk utredning inte nödvändig.

Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys

I samband med planarbetet har en social konsekvensanalys samt en barnkonsekvensanalys tagits fram, i avsikt för att arbeta in sociala perspektiv och barnperspektivet i detaljplanen samt konsekvensbeskriva detaljplanens genomförande utifrån ett socialt- och barnperspektiv. Genom analyserna har olika teman framarbetats för att diskutera olika fokusområdets förutsättningar och utmaningar.

Mobilitet, kopplingar och orienterbarhet

Svenska Mässans närhet till kollektivtrafikutbud vid Korsvägen ger goda kopplingar till stora delar av staden och till planområdet kan man ta sig med många olika trafikslag. Vägen från planområdet till Korsvägen upplevs dock otillgänglig, bland annat på grund av att man behöver korsa gång- och cykelbana där hastigheterna kan vara höga. Korsvägen upplevs samtidigt otydlig med tillfälliga lösningar och intensiv trafik, varför orienterbarheten uppfattas låg och kopplingar upplevs ogena.

Längs Skånegatan i västra delen av planområdet finns ett tydligt flöde, bland annat till Scandinavium och Ullevi. Sträckan upplevs av många som otrygg, liksom att cykelbanan uppfattas för smal. Stråket är vältrafikerat redan idag och kommer att dra ännu större flöden när stationen för Västlänken tillkommer, framförallt vid stora evenemang. Kopplingen österut från planområdet mot Mölndalsån och Gårda har också potential att förbättras.

Trygga stråk och platsbildningar

Svenska Mässan är en av de få verksamheterna i Evenemangsstråket som har aktivitet året runt och över dygnets alla timmar. Synlig aktivitet kan bidra positivt till den

upplevda tryggheten hos allmänheten. Samtidigt äger majoriteten av aktiviteten rum under dagtid och inom anläggningen, vilket begränsar upplevelsen av liv och aktivitet.

Hotellverksamheten skapar mycket begränsat med liv under dygnets mindre befolkade timmar. Under natten hålls endast en entré öppen vilket innebär att få människor rör sig på ytan utanför mässans huvudentré. Även under dagtid kan denna yta upplevas ödslig. I Svenska Mässan hålls regelbundet evenemang som drar stora flöden av människor. Ytor för att hantera logistik och flöden upplevs utanför evenemangstiderna som tomma och ödsliga, men de är viktiga för att hantera stora mängder människor under kortare perioder. Ytan framför Svenska Mässans huvudentré i planområdet är hårdgjord och med undantag för uteserveringen finns få element som bidrar till platsen som mötesplats.

Den fysiska miljön kring Svenska Mässan är av storskalig karaktär och Gothia towers var länge unikt i sitt slag som höghus i Göteborg. Variation av funktioner, visuell mångfald och möjligheter till möten mellan människor är positiva element för stadsrummet.

Svenska Mässan lockar en bred målgrupp till följd av dess varierade evenemang. Hit kommer såväl göteborgare som internationella besökare. En överhängande majoritet av evenemangen vid mässan kostar pengar vilket innebär att ekonomiska förutsättningar är en gemensam nämnare bland besökarna i stor utsträckning.

Grön- och blåstruktur

Planområdet domineras av hårdgjord yta och saknar grön- och blåtor. Den närmaste grönytan med rekreativ möjlighet är Burgårdsparken, belägen cirka 300 meter norr om planområdet. Cirka 280 meter öster om planområdet finns Mölndalsån som utgör närmaste blåstruktur. Grön- och blåstrukturen behövs för att förbättra platsens lokalklimat. Växtligheten kan dessutom användas för att styra flöden och bidra till platsens attraktivitet,

Grönområden är även viktiga för rekreation, återhämtning och för barn och ungas lekmiljöer och utveckling.

Barnperspektiv

Trafikens intensitet vid Svenska Mässan utgör en stor barriär för barn och unga. Platsen ger intryck av att ha tillfälliga lösningar och är otydlig. För att barn ska kunna röra sig fritt utomhus behöver närmiljön vara trafiksäker och stimulerande. Det innebär bland annat att en kombination av programmerade och omprogrammerade ytor behövs för lek, fantasi, rörelse och interaktion med omgivningen. Trots att utemiljön framför Svenska Mässans huvudentré är tillgänglig och någorlunda avskärmad från den intensiva trafiken vid Korsvägen, behöver yngre barn sällskap av vuxen här. Det rör sig många barn i området eftersom Svenska Mässan och fler andra målpunkter i närheten, såsom Liseberg och Universeum, riktar mycket av sin verksamhet till barn i alla åldrar.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Korsvägen har en tydlig triangulär form och platsen präglas av att vara knutpunkt för kommunikation av alla slag. Såväl för gång- och cykeltrafikanter som spårvagnar, bussar och bilar möts på Korsvägen.

Skånegatan är en bred gata, en boulevard, med trädplanteringar och gräs i mitten. De olika trafikslagen är tydligt separerade. Den breda gatan utgör mötet mellan den äldre staden och evenemangsstråket.

Örgrytevägen ansluter till Korsvägen öster ifrån och kopplar ihop staden med Örgryte. Vägen är den äldre landsvägen mot Örgryte som med tiden rätats ut och moderniserats. Idag är vägen bred med dubbla körfält för biltrafik.

Planområdet nås idag med bil från Korsvägen med kopplingar från Skånegatan, Örgrytevägen, Södra vägen och Eklandagatan. Korsvägen präglas idag av stora flöden av trafik och människor och flödena varierar mycket beroende på vilka evenemang som pågår. Även om många förknippar platsen med stora evenemang och attraktioner pågår också ett vardagsliv på platsen. Inom gångavstånd finns ett stort utbud av butiker, handel, restauranger och evenemangsbaserad verksamhet. Planområdet har även närhet till service och andra urbana verksamheter såsom dagligvaruhandel, förskola och apotek.

I och med det pågående genomförandet av detaljplan för Västlänken station Korsvägen kommer nya strukturer för samtliga trafikslag att ske vid Korsvägen och skapa en ökad tillgänglighet till området främst vad gäller via kollektivtrafik. Planen innefattar också ombyggnation av Örgrytevägen och Skånegatan utmed delar av Svenska Mässans område. Genomförandet av detaljplan för Västlänken station Korsvägen innebär att Korsvägen fortsatt ska fungera som en effektiv kollektivtrafikpunkt och att bussar samsas med spårvagnar på gemensamma hållplatslägen.

Gång- och cykeltrafik

Projektområdet ligger centralt i Göteborg med höga uppmätta flöden för fotgängare enligt *Inventering av fotgängare och cyklister i Göteborg* (Göteborgs stad & Ramböll, 2018). Projektområdets omkringliggande gator har gångbanor med god standard och det finns goda möjligheter att gå i området, samt till stadens centrala delar. Därför bedöms tillgängligheten vara god för fotgängare vid planområdet.

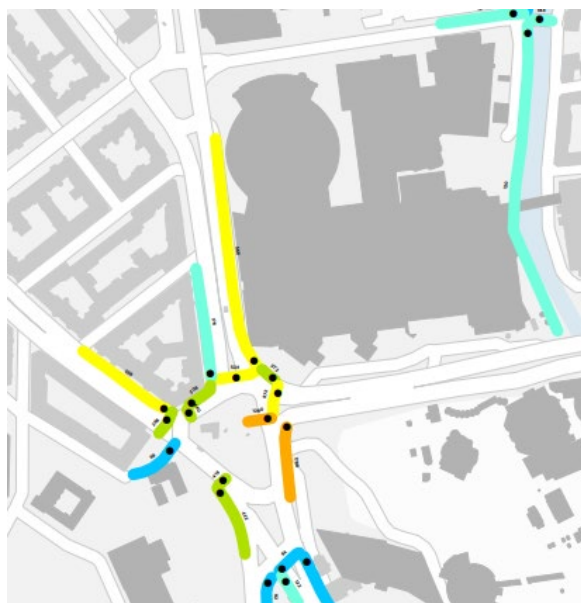
Avseende cykelinfrastruktur är planområdet beläget med direkt närhet till god cykelinfrastruktur. Flertalet närliggande cykelbanor är dubbelriktade och separerade. Det finns flera cykelparkeringsplatser i närområdet till projektområdet. Det finns en Styr & Ställstation i direkt anslutning till planområdet. Det finns även andra stationer i närområdet.

Genom den pågående ombyggnationen av Korsvägen och utvecklingen av Västlänken kommer även utformningen av gång- och cykelvägar att påverkas. Den nya trafiklösningen har anpassats för att stärka säkerheten för gående och cyklister. Vidare har cykelinfrastrukturen anpassats för att kunna ta emot fler cyklister än dagens infrastruktur.



Bilden till vänster visar cykelbanor på Korsvägen. Bild Tham & Videgård

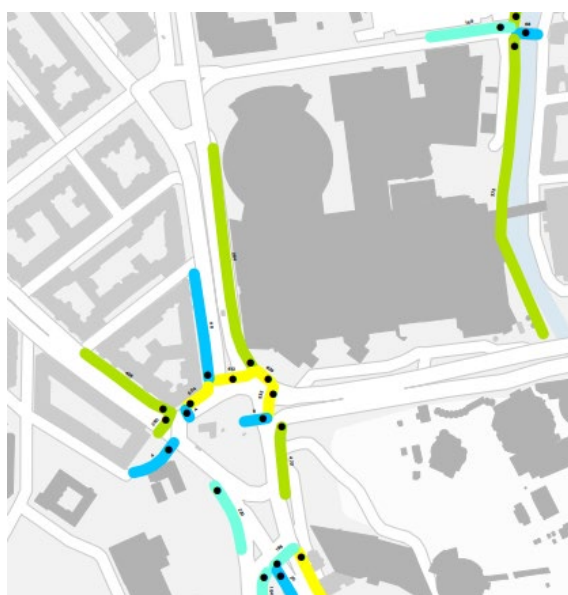
Bilden till höger visar gångstråk och sammanhängande torgytor för gående och vistelse. Bild Tham & Videgård



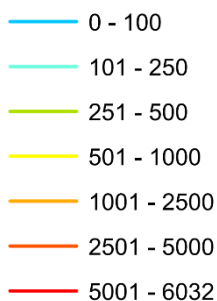
Antal per timme



Bilden ovan redovisar maxflöde fotgängare förbi planområdet. Bild mobilitets- och parkeringsutredning.



Antal per timme



Bilden ovan redovisar maxflöde cyklister förbi planområdet. Bild mobilitets- och parkeringsutredning.

Kollektivtrafik

I närheten till planområdet finns flera vältrafikerade hållplatser för både buss, spårvagn och tåg. Korsvägen är beläget i direkt anslutning till projektområdet och trafikeras av busslinjer (50, 52, 100, 101, 102, 300, 430, 753, 758, FlixBus, Flygbussarna Airport Coaches, Röd EX, X4) och spårvagnslinjer (2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, X). Lisebergs Station är en tågstation där Kungsbackapendeln stannar och ligger cirka 400 meter österut från planområdet. Det finns även andra närliggande vältrafikerade hållplatser, så som Scandinavium, Berzeliigatan och Liseberg.

Cirka 1,5 km från planområdet nås Göteborg Centralstation och kollektivtrafikhållplatsläget Brunnsparcken. Beräknad restid till centralstationen för fotgängare är cirka 24 minuter, 10 minuter för cyklister och för kollektivtrafik tar det cirka 7 minuter med spårvagn.



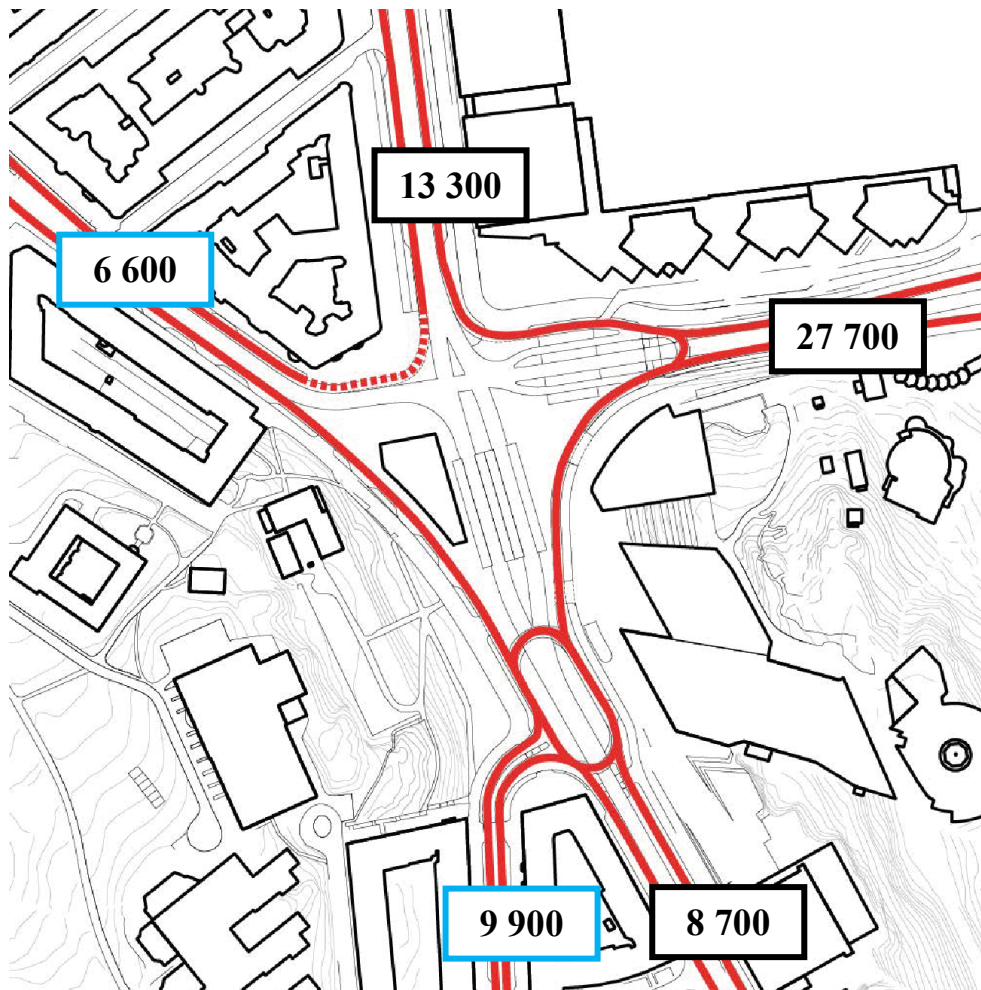
Kollektivtrafik vid Korsvägen 2035. Illustrationen visar linjesträckning för spårvagn med röd markerad linje samt busslinjer med lilamarkerad linje. Vidare redovisar illustrationen planerade upp- och nergångar från station Korsvägen som redovisas med markering J. Bild Tham & Videgård.

Planområdet bedöms ha direkt närhet till god kollektivtrafik och i samband med utbyggnationen av Västlänken bedöms Korsvägen utvecklas ytterligare som effektiv kollektivtrafikpunkt. På Korsvägen ska bussar samsas med spårvagnar på gemensamma hållplatslägen. Vidare kommer Station Korsvägen som är en underjordisk station för tågförbindelser, att utvecklas med två uppgångar; en vid centrala delen av Korsvägen och en uppgång vid östra sidan av Korsvägen mot Liseberg. I och med planarbetet för station Korsvägen har förberedande åtgärder gjorts för att även möjliggöra en utbyggnad av gångtunnel med upp- och nedgång vid Svenska Mässan.

Fordonstrafik

Ombyggnationen och utvecklingen av Västlänken innebär att större omläggningar av spår och vägar förväntas genomföras vid Korsvägen.

Uppmätta trafikmängder på vägnätet i anslutning till planområdet redovisas i illustrationen nedan. Trafikmängderna anges som årsmedelvardagsdygn, ÅMVD. De värden som redovisas är från år 2016 med anledning av större ombyggnationer som pågått i området sedan dess varpå en senare trafikmätning inte ger en representativ bild av nuläget. Vid två tillfällen har stödmätningar för angivelse av befintliga trafikflöden vid planområdet genomförts då det saknats trafikmätning från år 2016 för dessa platser. Vägar som berörs är Eklandagatan och Södra vägen. Stödmätningarna för dessa vägar är gjorda år 2018.



I illustrationen ovan redovisas trafikmängder vid planområdet som ÅMVD (årsmedelvardagsdygn). För de rutor som är markerade i blått har stödmätningar under år 2018 genomförts, i övrigt är trafikmätningarna från år 2016. Bild Trafikutredning.

Tillgängligheten för bil till planområdet bedöms sammantaget som god med hänsyn till närheten till E6:an och Örgrytemotet. I och med det centrala läget bedöms även tillgången till bilpooler vara god.

Utryckningstrafik

Den huvudsakliga insatsvägen till området är via Örgrytevägen och Skånegatan. Då Gårda Huvudbrandstation är beläget inom nära avstånd till planområdet, cirka 1 km, kan utryckningstiden från brandstationen förväntas vara kort.

Parkering och angöring

En mobilitets- och parkeringsutredning har arbetats fram i samband med planarbetet, då det saknas parkeringstal för hotellverksamhet i aktuella parkeringsriktlinjer och anvisningar. Utredningen har tagit avstamp i Göteborgs Stads ”Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborg Stad, samt ”Anvisningar för mobilitet och parkering”.

Detaljplanen innebär en flexibel markanvändning varpå mobilitets- och parkeringsutredning undersökt två scenarier för parkeringsbehovet för den planerade exploateringen. Båda scenarierna har inkluderat ytor för verksamheter/funktioner som kontor, hotell, handel och restaurang. Det som skiljt scenarierna åt är att ett av dem även inkluderat bostäder. Scenariot för bostäder är det scenario som har genererat ett större parkeringsbehov och är också det scenario som har använts i de fortsatta analyserna i utredningen. Båda dessa scenarion prövar detaljplanens genomförbarhet och konsekvenser utifrån vilken användning som väljs i genomförandeskedet.

Idag erbjuder Gothia Towers sina hotellgäster parkering i Focus P-hus. Tillgängligheten från parkeringsanläggningen till Svenska Mässan & Gothia Towers är god i och med den gångbro som förbinder de båda anläggningarna. Flertalet gäster som inte är informerade om parkeringsanläggningen tenderar att anlända till entréer för lastning, vilket medför ett behov av angöringsmöjligheter här. För trafik som anländer med utställningsmaterial till Svenska Mässan finns en lastbrygga i byggnadens nordöstra del. Bussangöring, personangöring och vissa lastbilar med mässhallarna som målpunkt angör även längs med Skånegatan i närheten av World Trade Center (WTC) entrén på västra sidan längs Skånegatan.

Övriga gäster och besökare hänvisas till andra omkringliggande parkeringsplatser. Det finns idag flera närliggande parkeringsanläggningar till Svenska Mässan, dessa inom ett rimligt gångavstånd. Svenska Mässan öppnar även upp delar av mäss- och utställningslokalerna för parkering under sommaren, samt under vissa högt belagda tider, när antalet evenemang för verksamheten är färre.

Riktlinjerna för mobilitet och parkering i Göteborg Stad ger möjlighet till flexibla parkeringstal utifrån områdets specifika förutsättningar. Metoden utgår från fyra steg; startvärde, lägesbedömning, projektanpassning samt mobilitetsåtgärder. Sista steget mobilitetsåtgärder är ett valbart steg som i sig kan genomföras i flera olika steg. Svenska Mässan har för avsikt att åta sig att genomföra mobilitetsåtgärder för bostäder och verksamheter. För att en sänkning av parkeringstalen ska vara möjlig ska Svenska Mässan ingå i ett mobilitetsavtal med kommunen.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för bil till planområdet bedöms sammantaget som god med hänsyn till närheten till E6:an och Örgrytemotet.

SAMRÅDSHANDLING

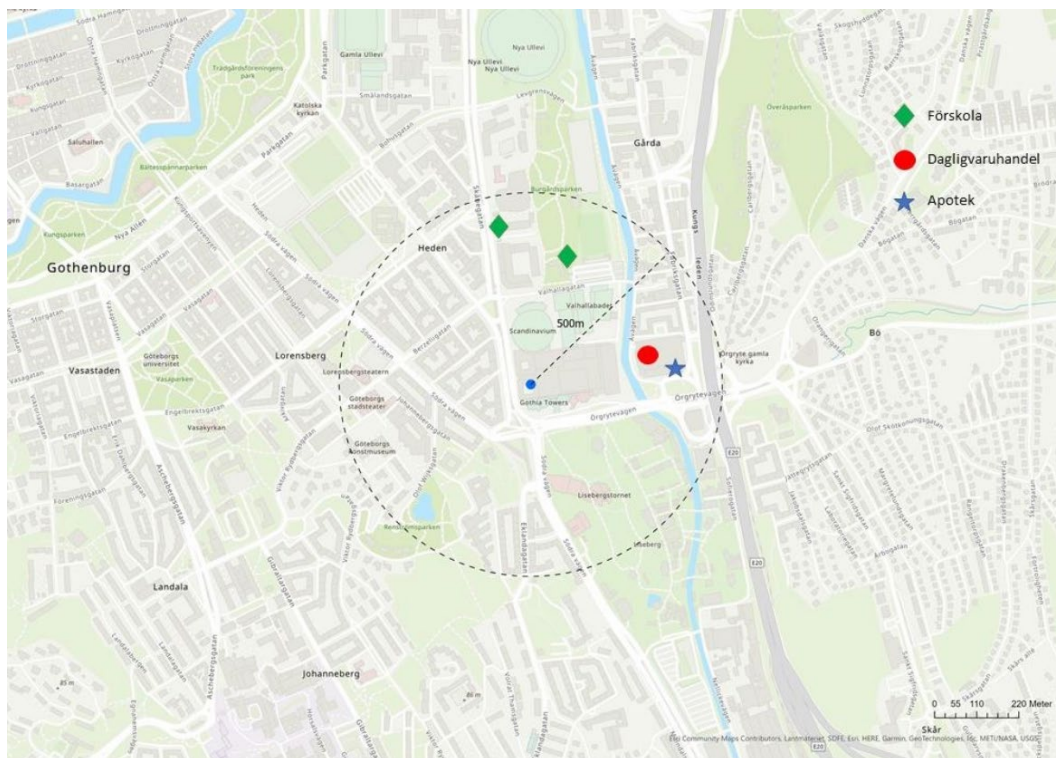
Projektområdets omkringliggande gator har gångbanor med god standard och det finns goda möjligheter att gå i området, samt till stadens centrala delar. Därför bedöms tillgängligheten vara god för fotgängare vid planområdet.

Invid och i närhet till planområdet avgår flertalet olika buss- och spårvagnslinjer. Generellt är samtliga buss- och spårvagnslinjer i anslutning till området vältrafikerade och avgår med täta avgångstider varpå tillgängligheten för att färdas kollektivt till Göteborgs olika stadsdelar bedöms god.

Funktionshindrades perspektiv och tillgänglighetsaspekter ska belysas i all planering. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska anläggas vid viktiga målpunkter så att de blir användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Minst en parkeringsplats ska utformas så att rullstol kan tas in från sidan av ett fordon, med ramp eller lift. Vid publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus ska det finnas parkeringsplatser för rörelsehindrade inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré. Tre procent av bilplatserna, dock minst en plats, ska ordas för rörelsehindrade med särskilt parkeringstillstånd.

Service

Planområdet med närområde karakteriseras som ett centralt område, där utbudet av butiker, handel, restauranger och evenemangsbaserad verksamhet är stort. Planområdet bedöms även ha direkt närhet till service och andra urbana verksamheter då verkligt gångavstånd till dagligvaruhandel, förskola och apotek är mindre än 500 meter fågelvägen.



Bilden ovan visar exempel på närliggande service och urbana verksamheter. Bild mobilitets- och parkeringsutredning.

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning avseende vatten- och avlopp, fjärrvärme, fjärrkyla, el och tele finns framdraget till planområdet. Flera av ledningarna följer Skånegatan eller Örgrytevägen. I norra planområdet finns en gemensam yta för ledningar mellan Scandinavium och Svenska Mässan.

Risk och störningar

Buller

Planområdet är lokaliserat inom ett område som påverkas av trafikbuller, buller från Liseberg, buller från Svenska Mässans egna installationer samt närliggande installationer såsom kylanläggningar och fläkaggregat.

I samband med upprättande av detaljplan har en bullerutredning upprättats enligt PBL 4 kap 33a§. Bullerutredningen innehåller en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. För vidare beskrivning av buller, se kapitel Detaljplanens innebörd och genomförande - Buller.

Luftkvalitet

Planområdet är centralt beläget i staden och inom närområde till vägstrukturer med hög trafikintensitet, varför frågan om luftkvalitet är relevant. Eventuell påverkan på luftkvalitetsnormer har i samband med planarbetet analyserats genom en luftutredning. Syftet med luftutredningen är att undersöka om det går att bebygga området enligt planförslaget utan att riskera att överskrida fastställda luftkvalitetsnormer i området. Vidare utreds frågan om bebyggelsen i sig och/eller tillkommande trafik kan påverka luftkvaliteten i närområdet så att normerna eller miljömålen avseende NO₂ och PM₁₀ riskerar att överskridas. För vidare beskrivning av luftkvalitet, se kapitel Detaljplanens innebörd och genomförande - Luftkvalitet.

Översvämningsrisk

Förutsättningar gällande klimatpåverkan och nederbörd har studerats av Kretslopp och Vatten. Beräkningar avseende vattendjup vid klimatanpassat regn med 100 års återkomsttid visar att det föreligger viss skyfallsproblematik längs med Skånegatan. Framkomligheten till planområdet bedöms ändå vara tillräcklig för att uppfylla de krav som ställs av Göteborg stad i Översiktsplan för Göteborg - Tematiskt tillägg för översvämningsrisker (TTÖP). Planområdet bedöms i dagsläget inte ha någon skyfallsproblematik kopplat till exploateringen eller försämra skyfallssituationen för nedströms liggande bebyggelse, varpå inga åtgärder för skyfall inom planområdet anses nödvändiga om inte markförhållandena förändras.

Vibration

I samband med detaljplanarbetet har en vibrationsutredning arbetats fram. Detta för att genomföra en bedömning av risker för stomljud och komfortvibrationer i kommande utbyggnation. I rapporten redovisas bedömning av mätresultat från utförda fältnätningar

samt litteraturstudie av Trafikverkets underlag för järnvägsplan, Trafikkontorets planer för väg och spårvagnstrafik för området Korsvägen samt Göteborgs stads detaljplan för Västlänken, station Korsvägen.

Beräknade stomljuds- och uppmätta vibrationsnivåer från väg- och spårvagnstrafik i befintlig mässhall är lägre än de riktvärden som anges i den befintliga detaljplanen. Därav bedöms komfortvibrations- och stomljudsstörning från spårvagns och vägtrafiken i närområdet av den kommande nya utbyggnationen som liten.

Vad gäller Västlänkentunneln bör fördjupade undersökningar utföras. De beräkningar Trafikverket utfört (utan stomljudsisolerande åtgärder) visar att stomljudsnivån i befintlig mässhall kommer att ligga mellan 35 och 40 dBA. Då planerad utbyggnad kommer att ske närmare Västlänkentunneln kommer nivån i kommande utbyggnad att bli högre. Då inga stomljuds-isolerandeåtgärder eller hänsyn till spårväxlar tagits med i Trafikverkets beräkning, samt att det kan bli mycket dyrt att i efterhand vidta åtgärder mot stomljud och i en färdig byggnad, bör fördjupade studier och eventuella beräkningar utföras för att säkerställa stomljuds nivån.

I samband med osäkerheten som utredningen uttrycker avseende stomljud har Trafikverket konsulterats. I samband med projekt Västlänken har en modell för att kunna bedöma tillkommande stomljud i intilliggande fastigheter tagits fram. I modellen har ett par representativa fastigheter längs berörd sträcka identifierats och analyserats. Byggnaden för Svenska Mässan +One ligger utom den representativa sträckan, men byggnaden för Universeum ligger inom den representativa sträcken varvid stomljud för Universeum har bedömts. Bedömningen av stomljud för Universeum som ligger på 35 meters avstånd från tunneln ligger under rekommenderade riktvärden. Då riktvärdena för Universeum uppfylls vad gäller stomljud samt att Svenska Mässan ligger på ett längre avstånd från tunneln är Universeum, bedöms rekommenderade riktlinjer för stomljud uppfyllas.

Avseende komfortvibrationsstörningar från tågtrafiken i kommande Västlänkentunneln bör en fördjupad utredning fokusera på störningsnivå och störningssignalens dominerande frekvenser. Informationen om dessa är viktig för att undvika förstärkningseffekter i konstruktionsdelar såsom bjälklag. Om resonansfrekvensen hos bjälklagen ligger på eller i närheten av störningssignalens dominerande frekvenser kan oönskade effekter uppstå som kan innebära stomljuds och/eller komfortstörningar i kommande utbyggnad. Osäkerheter i denna bedömning kvarstår dock och då det kan bli mycket dyrt att i efterhand vidta åtgärder mot stomljud rekommenderas en fördjupad studie rörande stomljuds och vibrationspåverkan inför byggnation.

Sammanfattningsvis uppvisar mätningar att det inte föreligger någon risk för komfortstörande vibrationer från spårvagns, buss eller lastbilspassager. Uppmätta nivåer ligger med bred marginal under riktvärdet 0,4 mm/s RMS. Avseende stomljud och komfortvibrationer från Västlänkentunneln innebär övergången mellan mindre styv grundläggning till styv berggrundläggning av Västlänken att vibrationsspridning kan vara svårt att förutsäga. Men då avståndet till närmsta spår är relativt långt, cirka 70 meter bedöms sannolikheten för stomljuds och/eller komfortvibrationsstörning som mindre troligt.

Transport

Farligt godsled

Länsstyrelserna i Västra Götalands, Skånes samt Stockholms län har ett gemensamt dokument för Riskhantering i detaljplaneprocessen. I dokumentet anges att riskhanteringsprocessen ska beaktas vid markanvändning inom 150 meter från en transportled för farligt gods.

Enligt nationella vägdatabasen (NVDB) är E6 den transportled för farligt gods som ligger närmst planområdet. E6 utgör en primär transportled för farligt gods och kortaste avstånd mellan planområdet och vägen uppgår till cirka 400 meter. Då avståndet mellan planområdet och E6 med god marginal överstiger avståndet angivet i ovannämnda riktlinjer bedöms ingen vidare riskhantering vara nödvändig. Riskpåverkan på planområdet till följd av farligt gods-transporterna på E6 bedöms vara acceptabel utan vidare åtgärder med hänsyn till det betydande skyddsavståndet.

Spårtrafik

Den dominerande risken utifrån sannolikhet (bortsett från påkörning av person) i anslutning till järnvägar och spårvägar är urspårning. Konsekvenserna till följd av urspårning kan omfatta att människor förolyckas, antingen utomhus eller i intilliggande byggnader som påverkas av händelsen. Dock är den vanligaste konsekvensen av en urspårning materiella skador på anläggningen och/eller på spårfordon.

Spårvagnstrafik förekommer både på Örgrytevägen och på Skånegatan. Kortaste avståndet mellan spårvägen och planområdesgränsen uppgår till drygt 17 meter och maxhastigheten på spårvägen i Göteborg uppgår till 60 km/h. Enligt UIC-modellen (UIC-modellen berör dimensioneringskrav avseende olyckslaster) skulle risken för mekanisk påverkan på omgivningen, vid händelse av urspårning på spårvägen, vara begränsad till cirka 9,5 meter mätt vinkelrätt från spårcentrumlinjen. Givet att skyddsavståndet mellan planerad bebyggelse och närmsta spårcentrumlinje överstiger konsekvensavståndet med god marginal bedöms att riskkällan kan avskrivas.

Avseende Västlänken är det kortaste avståndet mellan planområdet och spårtunnlarna drygt 90 meter. Västlänken kommer enbart att trafikeras av pendel- och regiontåg och järnvägen utgör därmed inte en transportled för farligt gods. Då trafiken är förlagd i tunnel på aktuell delsträcka bedöms konsekvenserna för omgivningen vid en eventuell järnvägsolycka vara begränsad och ingen särskild hänsyn till olycksrisker kopplade till järnvägstrafiken föreslås.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet utgörs både av om- respektive nybyggnation. Längs Skånegatan och norra delen av planområdet utförs kompletteringar och ombyggnationer av den befintliga bebyggelsen. I södra delen vid Svenska Mässans befintliga entré omfattas en större nybyggnation med ny entré, verandor och skyskrapa.

Planförslaget har utgått från den arkitekttävling som genomfördes 2019 och där vinnande förslag tagits fram av Tham och Videgård arkitekter. Det vinnande förslaget har bedömts och utvärderats av representanter från Svenska Mässan, Göteborg Stad och Sveriges Arkitekter. Förslaget och det nya höghuset benämns +One och utgör ett fjärde ”torn”, utöver de tre befintliga höghusen i öster med sina glasade fasader. +One erhåller också en karaktär med uppglasad fasad, men skiljer sig i övrigt gällande form, typologi och höjd från de övriga, där funktionen också är att manifesteras platsens betydelse i staden som mål- och knutpunkt.

Förutom att tillåta kontor, hotell och mässverksamhet, vill planen pröva mindre bostäder för delar av tornet och viss centrumverksamhet.



Illustration. Kronan med pelare. Bild Tham & Videgård



Illustration. Podiedelen med utstickande terrassdel. Bild Tham & Videgård

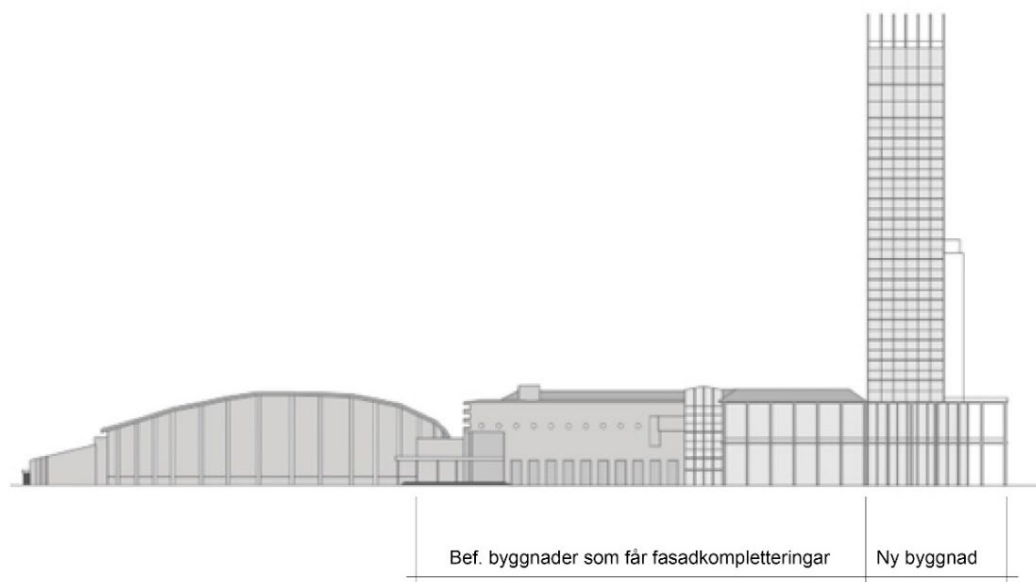


Illustration. Förslag på höghus. Bild Tham & Videgård

Planen medger fasader med ljusa kulörer och ska i delar bestå av minst 60 % glas. Bebyggelsen i planförslaget kommer att variera i höjd, från +23 meter upp till +151 meter över angivet(stadens) nollplan. Förslag till ett nytt höghus ligger i den södra delen av planområdet, mot Korsvägen, omgiven av en podiebyggnad med utstickande terrass och underliggande höga pelare. För den lägre delen regleras i detaljplanen att höghuset ska ha en podiebyggnad med pelare som förstärker uttrycket av vertikalitet och struktur. I mittendelen ska byggnaden gestaltas med en framträdande glasad fasad med jämnt fördelade pelare och framträdande bjälklag i varannan våning. Toppen av höghuset ska avslutas med en krona.

De fyra högsta våningarna ska ha förhöjda våningar med ett minsta avstånd mellan bjälklag om 5 meter. Kronan ska avslutas med pelare med en lägsta höjd på 9 meter.

Förslaget omfattar flera verandor/terrasser och balkonger, vilka utgör en viktig del i funktion och identitet. Av plantekniska skäl anges dessa som balkong i planbestämmelserna på plankartan.

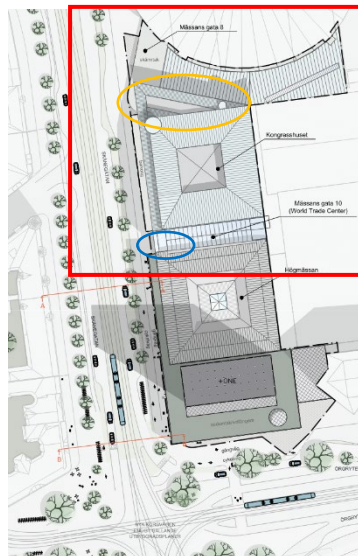


Fasadbilden ovan redovisar befintliga byggnader volym och skala i förhållande till den byggnation som planförslaget medger. Fasaden är tagen från Skånegatan. Bild Tengbom.

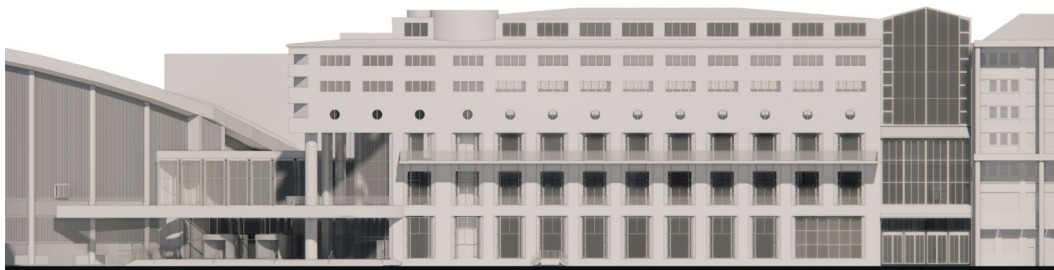
Norra delen, entré 8, anslutning mot Scandinavium

I den norra delen av planområdet föreslås nuvarande bebyggelse kvarstå. Anpassning i bestämmelser görs för att tillåta nuvarande byggnation samt passa in tillbyggnad vid Skånegatan mot +One. Det innebär att balkong och uteplats som vetter mot Scandinavium (markeras med orange cirkel i illustrationen till höger) kan höjas upp och omfatta ett ytterligare våningsplan.

Vid entré 8 ska en ny entré utformas och möjliggöra för en balkong över entrén. Pelare tillåts inte längs med fasaden för balkongen. För att underlätta kommunikation mellan den nya terrassen i söder och entré 8, tillåter planen en ny balkong på befintlig fasad, vilken regleras i höjd. Balkong tillåts inte framför befintlig glasfasad i entré Mässans gata 10, utan här får kommunikationen ske på insidan. För att möjliggöra detta tillåts en högre högsta höjd för entré i denna del (se blå markering i bild till höger), än tidigare detaljplan. För närvarande pågår ett programarbete för att utreda förutsättningarna för ett ändrat arenaområde norr om planområdet, där bland annat Scandinavium och tillhörande bebyggelse förutsätts ersättas. Beroende på hur denna planering utvecklas, kan detta komma att påverka detaljplanens utformning i denna del. Båda projekten befinner sig i planeringsfasen varvid det finns goda förutsättningar för att skapa synergieffekter. I det fortsatta arbetet är det av vikt att båda projekten samspelar för att tillskapa stärkande värden och en god bebyggelseutveckling.



Norra delen av förslaget.
Bild Tengbom



Fasad mot Skånegatan med befintlig Entré 8 och förslag på längsgående balkong. Bild ABAKO

Stadsbyggnadsanalys

Ur stadsmiljösynpunkt bedöms detaljplanen med dess höga byggnad ha en inverkan på stadsbilden. Tillsammans med tillkommande projekt runt Korsvägen kommer detta att påverka upplevelsen av platsen och landskapsbilden både på lokal nivå och stadsnivå.

Bakgrund till förslaget

Förslaget till detaljplanen har sitt ursprung i en arkitekttävling som Svenska Mässan tillsammans med Göteborgs Stad och Sveriges Arkitekter anordnade.

Det vinnande förslaget +One beskrevs av juryn bland annat som att förslagets tredelade komposition utgörs av verandan som relaterar till stenstaden, tornet vars form samspelar med staden och kronan, som i sig blir en tydlig signal och attraktiv målpunkt. De nedre våningarnas koppling till stenstadens skala förtydligar omgivande stadsrum. Markplanet har ett öppet, festligt och modernt uttryck genom en kolonnad av utvändiga, tunna vita pelare som håller samman byggnadens rymliga terrasser. Med sitt verandamotiv skapas flödande kopplingar mellan in- och utsida.

Riktlinjer stadens siluett

I *Göteborgs Stads riktlinjer för stadens siluett* anges riktlinjer för gestaltning av höga hus och byggnader med stor visuell påverkan på stadens siluett. Höga hus är tydliga och karaktärsskapande inslag som är avgörande för stadens siluett och därav reglerar riktlinjen både placering och arkitektonisk kvalitet för denna typ av byggnader. I riktlinjerna framkommer att skyskrapor byggnader som är över 16 våningar, innebär större påverkan på stadens siluett som element i stadsbilden. De ska i lämpliga lägen ordnas i kluster eller stråk som är viktiga entréportar, noder eller knutpunkter i staden. De kan också förstärka viktiga stråk i staden.

Viktigt för utformningen av höga hus i Göteborg Stad är att höga hus ska ha en aktiv bottenvåning som är intressant och detaljrik, ett intressant mellanparti och en medveten/genomarbetad avslutning – en ”krona”. För märkesbyggnader gäller att de ska tillkomma genom en kvalificerad designprocess, till exempel arkitekttävling eller annan konkurrensutsatt gestaltungsprocess.

I riktlinjerna berörs även vikten av hanteringen av karaktärsdrag och att öka eller bibehålla tydligheten i det specifika göteborgska karaktärsdragen för att undvika att släta ut det som skiljer staden från andra städer i världen.

Förslaget

Föreslagen byggnation är framför allt utformad efter tre faktorer för att skapa en identitet och karaktär på bebyggelsen. Dessa tre faktorer är verandan, utsikt och kronan.

Verandan

Verandan som omsluter byggnaden längs Örgrytevägen och Skånegatan är en omtolkning av den Göteborgstypiska verandan som ett arkitektoniskt element gestaltar Svenska Mässan som mötesplats. Verandan skapar ett välkomnande och öppet gränssnitt gentemot den omgivande staden och kan skapa en inbjudande upplevelse till mötesplatsen.

Verandan innebär även att verksamheter såsom restaurang kan ges en flexibilitet och möjliggöra för uteserveringar. Verandan kan genom planförslaget uppföras på pelare med en förhöjd frihöjd som stärker det vertikala uttrycket och skapar en struktur som kan stärka byggnadens uttryck som mötesplats.

SAMRÅDSHANDLING

Utsikt

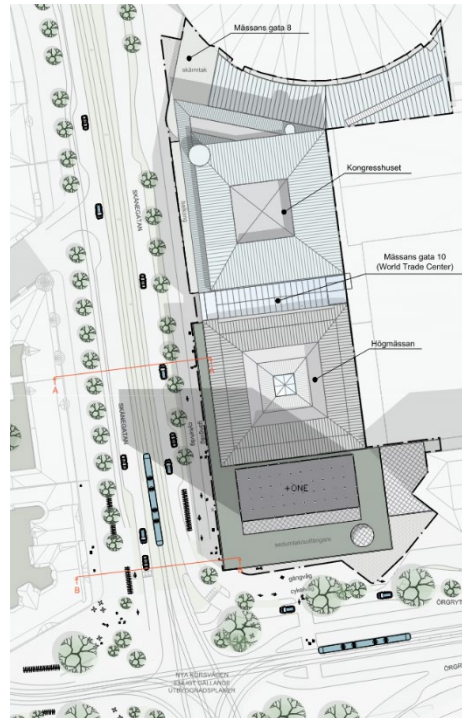
Genom den höjd och fasad som omger föreslagen bebyggelse kan en unik upplevelse och utsikt erhållas såväl inifrån byggnaden som ute på verandan eller på byggnadens tak.

Krona

Tornet kröns en identitetsskapande siluett. Bjälklagshöjden för de fyra översta våningarna är generös och rymligt utformade. Vidare förses byggnadens krona med pelare för att markera kronans avslut.

Pågående projekt

I området runt Korsvägen, och längs hela Mölndalsån, pågår en stadsomvandling som kommer ha en stark inverkan på framtida Göteborg. Navet i stadsomvandlingen är den nya stationen vid Korsvägen där Västlänken kommer ha en station. I direkt anslutning till planområdet har Göteborgs stad initierat ett omvandlingsprojekt vid evenemangsstråket.



Illustrationen ovan redovisar planförslaget med intilliggande bebyggelse.

Bild Tengbom

Korsvägen

Korsvägen är idag en viktig portalplats och entré för många olika färdssätt till innerstaden. Som entré kommer Korsvägen förstärkas än mer av stationen vid Västlänken. Stationen kommer bestå av en underjordisk tågstation med en plattform, en mellanplan med plats för cykelgarage samt tre uppgångar upp till markplan. Stationen kommer att bli en av Sveriges mest trafikerade. En ny detaljplan har tidigare antagits och det pågår genomförandearbete för Västlänken Station Korsvägen. Det innebär bland annat att gathörnet mot Skånegatan/Örgrytevägen kommer få en skarpare sväng jämfört mot den större radien som finns idag. Således kommer området framför Svenska Mässan att bli större. Korsvägens nya detaljplan omfattar också delar av Örgrytevägen och Skånegatan, där dessa tydliggörs och får ett mer stadsmässigt uttryck.

Evenemangsstråket

Längs Skånegatan går evenemangsstråket. Det sträcker sig från Ullevi i norr till Lisebergs södra parkering idag. Strategin har varit och är fortsatt att samla evenemang, arenor och mötesplatser mitt i city och i direkt anslutning till hotell, restauranger, attraktioner och kommunikationer. Stråket kommer förlängas söder ut med hotell och äventyrsbad för Liseberg samt museum. Staden har initierat ett omvandlingsprojekt för arenaområdet i direkt anslutning norr om Svenska Mässan. Bland annat ska Scandinavium och Valhallabadet ersättas med nya moderna arenor och faciliteter.

Påverkan på stadsbilden

Stadsnivå

Svenska Mässans nya höghus kommer att ha en central plats i den nya stadsbilden som håller på att växa fram kring Korsvägen. Den nya +One-byggnaden utgör ett fjärde torn, till de redan tre befintliga som utgör Gothia Towers. Detta fjärde torn utmärker sig emellertid från de tre tidigare torn i höjd och formspråk. Det kommer därför tydligare utgöra ett landmärke som kan ses från olika platser i staden.

I Göteborgs Stads riktlinje för Stadens silhuett har staden tagit beslut och gett vägledning för hur höga hus i stadsbilden ska förhålla sig till staden i övrigt. Motivering till att höghus tillåts är bland annat för att uppnå större täthet, att skapa ikoner och identitetsbyggnader samt att bidra till stadsbilden.

Platsen för +One ligger strategiskt vid Korsvägen, som en av stadens viktigaste knutpunkter och närheten till flera av Göteborgs största destinationsmål – Liseberg, arenaområdet. Det är en viktig plats för Göteborg och höghuset skulle markera läget i form av ett nytt landmärke.

Det vinnande förslaget som ligger till grund för detaljplanens utformning bedöms medföra ett positivt inslag för stadens identitet via den omsorgsfulla arkitekturen och placering.

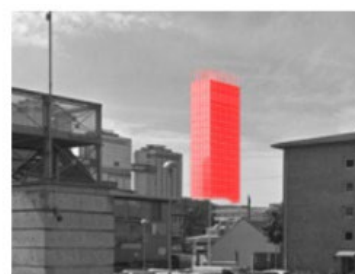
Den äldre stenstaden gränsar till mässområdet väster om Skånegatan. Podiebyggnaden samspelar med stenstadens höjder, men siluetten av höghuset kommer påverka stenstaden. Skånegatan är en tillräckligt bred gata för att skapa en buffert mot stenstaden.



Drottningtorget



E20



E20



Götaplatsen



Götaälvbron



Kungälvbron



Landvettervägen



Ramberget



Södra vägen

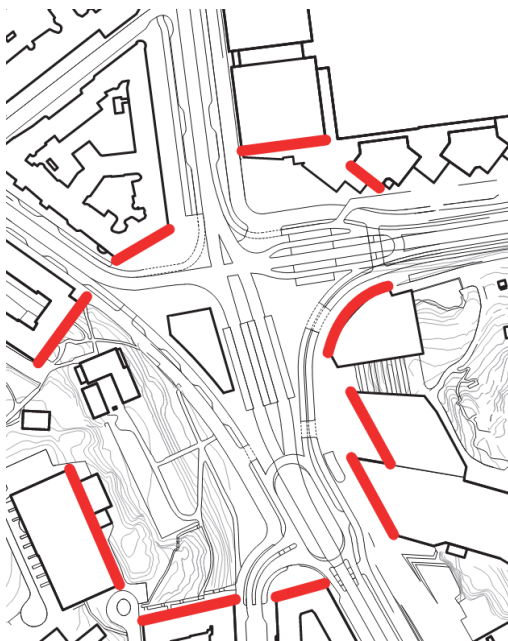
Bedömningen är därför att tillräcklig respektavstånd till den äldre bebyggelsen hålls. Skuggeffekten från byggnaden blir acceptabel. Det är av stor betydelse att planen och höghuset ligger utanför stenstaden och inom den tydliga årsring som mäss-området utgör.

Lokal nivå

I väster skapar Skånegatan ett tydligt stadsrum i mötet med den äldre stenstaden i sju våningar och utgör en gräns mellan 1800-talsstadens stenstad och den senare årsringen som mäss- och arenaområdet utgör. Den nya utformningen av Skånegatan, som är inkluderad i detaljplanen för station Korsvägen, bedöms stärka Skånegatan både som stadsrum och boulevard.

En viktig del i den nya utformningen av Skånegatan är det stråk som binder samman Korsvägen med arenaområdet och centrala staden i övrigt. Här blir också planförslaget en viktig del i denna ambition i att skapa stadsrum och bidra till stadslivet.

För uppfattningen av staden i ögonhöjd kommer de föreslagna publika bottenvåningarna och entréerna vara av stor vikt för att levandegöra Skånegatan och det stråk som gatan utgör. Detta gäller också den yta under det utskjutande terrasstaket med dess pelare, som skapar goda möjligheter för mindre platsbildningar och levande entréer, i samspel med gatan som hanterar både fordonsangöring, cykelstråk och fotgängare.



Bilden ovan redovisar rumsdefinierande fasader vid Korsvägen. Bild Tham & Videgård



Bilden ovan redovisar nya entrélägen i samband med planförslaget. Bild Tham & Videgård

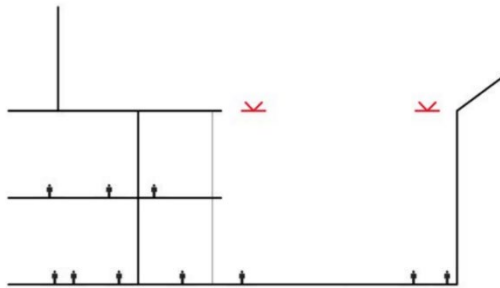
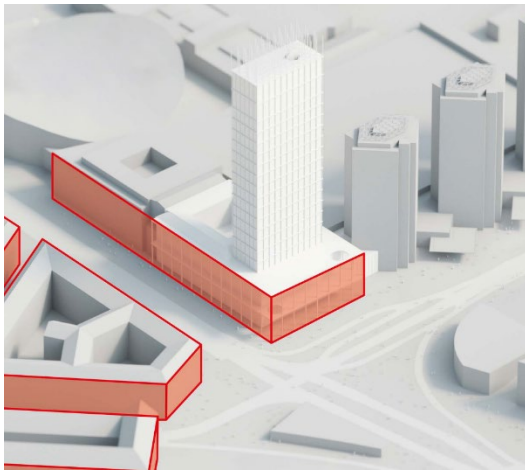
Planförslaget innebär att byggrätten anpassas i relation till den omkringliggande bebyggelsen och stadsrummet. Sockelns fasad och entrémotiv samspelar i skala och riktning med omgivande kvarters fasader.

Föreslagen byggrätt utformas även för att kvarteret ska ha en större stadsmässighet och tydlighet ut mot Korsvägen. Genom att samspela sockelbyggnadernas volym och

möjliggöra för en öppen bottenvåning med överbyggda verandapartier kan huvudentrén för Svenska Mässan tydliggöras och mässområdet flöda ut i gatan. Planförslaget kan tillsammans med Västlänkens genomförande skapa en tydligare och mer samlad rumslighet för Korsvägen.

Mot Korsvägen skapas framför det nya höghuset ett nytt entrétorg, vilket i och med terrasserna blir i flera plan. Terrasserna höjd gör att platsen på markplan ändå kommer att uppfattas som öppen och inbjudande och inte den privata eller halvprivata yta som annars en överbyggd yta kan uppfattas.

Den första verandavåningen är ändå inte högre än att viss upplevelsemässig kontakt kan uppstå till markplan och till närliggande Korsvägen. På detta vis bedöms detaljplanen kunna bidra till stadslivet och rumsligheten vid Korsvägen. Det blir också viktigt att tillskapa bra ljussättning som kan stärka upplevelsen och tillsammans med folklivet öka tryggheten runt Korsvägen.



Illustrationen ovan redovisar gatubilden och föreslagen byggrätts sockelvåning. Illustrationen redovisar samspelet mellan omgivande fasader och föreslagen byggrätt. Bild Tham & Videgård.

Trafik, parkering, kollektivtrafik och tillgänglighet

Fordonstrafik

I och med planförslaget beräknas trafikallsträngen till den nya byggnaden till knappt 150 fordonsrörelser per dygn. Allsträngen baseras på färdmedelsfördelningen som antas i Trafikstrategin för år 2035 samt en belägningsgrad på 1,2 per fordon. I samband med planarbetet har trafikflödena invid planområdet analyserats. Mätarvärdena har anpassats i och med att stora förändringar kan ses i vägnätet mellan att mätningarna gjorts och när detaljplanen förväntas antas. Förändringar kan ses med Korsvägens nya utformning samt kringliggande planer som kan bedömas generera trafik. Kringliggande planer beräknas generera cirka 1 000 fordon per dygn som sprids i närområdet till Svenska Mässan. Flödena är baserade på Göteborg Stads senaste mätningar, motsvarande år 2016–2018. För de vägar som Trafikverket är väghållare för har uppmätta värden från den Nationella vägdatabasen (NVDB) använts. Värden från NVDB har räknats upp för att motsvara år

2040 med Trafikverkets angivna uppräkningsstal 1, 24 (generell uppräkning mellan år 2017 och 2040 är 1,28 men mätningarna är från 2019/2021 så därför har faktorn räknats ned något).

Utifrån planförslaget beräknas trafikflödena invid Svenska Mässan uppgå till 9 800 fordon per årsmedelvardagsdygn (ÅMDT) vid Skånegatan varav 7% bedöms utgöras av tung trafik. Örgrytevägen bedöms trafikeras med totalt 14 800 fordon per årsmedelvardagsdygn (ÅMDT) varav 7% beräknas utgöras av tung trafik.



I illustrationen ovan redovisar den totala trafikmängder vid planområdet som ÅDT (årsdygnstrafik) som en konsekvens av planförslaget samt kringliggande planer. Den procentsats som anges för vardera berörd väg anger hur många procent av totala ÅMDV som utgör tung trafik. Bilden är tagen från tillhörande utredning avseende trafikflöden.

Gator

I samband med planförslaget föreslås ingen förändring avseende yta tillhörande gata eller spårvagn. Allmänplats som omfattas av planförslaget berör endast möjlighet till gång- och cykel samt utveckling av upp-nergång till tillhörande gångtunnel för station Korsvägen.

Gång- och cykeltrafik

I samband med ett genomförande av detaljplan för Västlänken station Korsvägen kommer nya strukturer för samtliga trafikslag att ske vid Korsvägen. Genom den pågående ombyggnationen av Korsvägen och utvecklingen av Västlänken kommer utformningen av gång- och cykelvägar att påverkas. Den nya trafiklösningen har anpassats för att stärka säkerheten för gående och cyklister. Vidare har cykelinfrastrukturen anpassats för att kunna ta emot fler cyklister än dagens infrastruktur.

Genom föreslagen bebyggelse påverkar +Ones podiebyggnad med dess pelarstrukturer den allmänna platsen. Under planarbetet har byggrätt för pelare justerats för att minimera påverkan på tillgängligheten och flödena för gående och cyklister längs Skånegatan och Örgrytevägen. Detta arbete har inneburit att gång- och cykelväg getts tillfredsställande utrymme och kapacitet, i enlighet med Göteborg Stads Tekniska handbok, i samspel med en utveckling av +One. Yta för gång och eventuell möblering kommer vara möjlig mellan pelare och fasad och för andra sidan om pelarraden säkras yta för gående och cyklister.

Nedan illustreras en sektion som redovisar övergripande trafikstrukturer och avsatta ytor för de enskilda transportsätten. Planförslaget omfattar endast en mindre del av den allmänna platsen som främst omfattar gående trafik men tillsammans med intilliggande gällande detaljplan säkras tillfredsställande ytor för de olika trafikslagen vid Skånegatan.



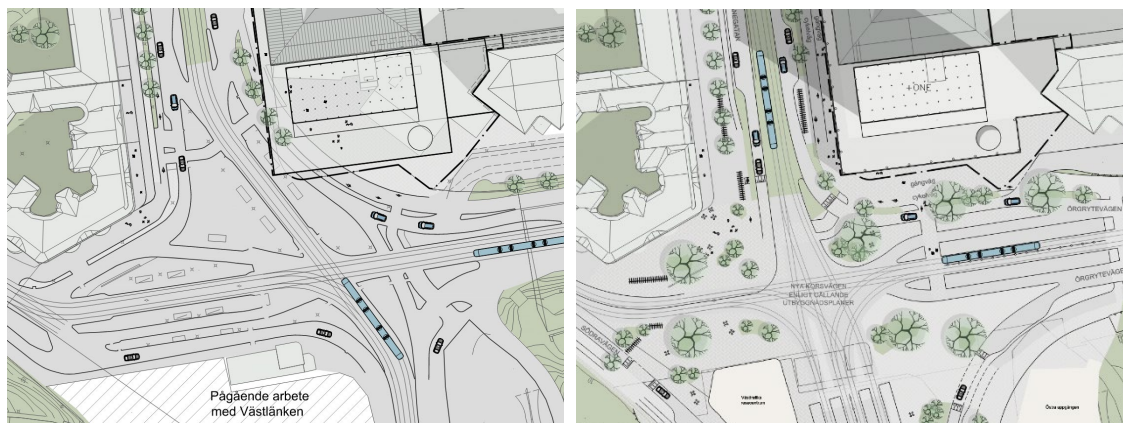
Sektionsbilden ovan illustrerar gaturummet som uppstår vid Skånegatan mellan den föreslagna byggnationen och den befintliga bebyggelsen. Den röda ytan illustrerar del av yta som ingår i planområdet för detta planarbete. Bild Tengbom.

Kollektivtrafik

Västlänken

Planområdet är lokaliserat centralt i Göteborg med närhet till flera vältrafikerade hållplatser för både buss, spårvagn och tåg. I nära anslutning pågår ett flertal byggprojekt som kan tänkas påverka andelen trafik som förbipasserar planområdet. Dessutom pågår ett arbete med byggnation av Västlänken som möjliggör en utbyggnad av station tillhörande järnväg. Västlänken och angränsande projekt i markplan innebär att trafiksituationen på Korsvägen förändras genom att kollektivtrafik, fotgängare och

cyklister får bättre tillgänglighet. Genom den nya tågstationen och en tätare buss- och spårvagnstrafik kommer större strömmar av resenärer att röra sig på platsen jämfört med idag.



Bilderna redovisar utvecklingen av Korsvägen enligt gällande utbyggnadsplaner i förhållande till planförslaget. Bilden till vänster visar befintliga utformningen av Korsvägen tillsammans med byggnation av +One. Bilden till höger redovisar nya Korsvägen enligt gällande utbyggnadsplaner samt en byggnation av +One.

I samband med utbyggnaden av Västlänkens nya Station Korsvägen har förts diskussioner inom staden att också koppla en tunnel från stationen under Örgrytevägen för uppgång intill Svenska Mässan. Detta utifrån att personflödet som tar sig via Korsvägen och planområdet med stor sannolikhet kommer att öka. En uppgång vid Svenska Mässan skulle skapa en koppling mellan station Korsvägen och norra sidan av Örgrytevägen utan att passera gatan i plan.

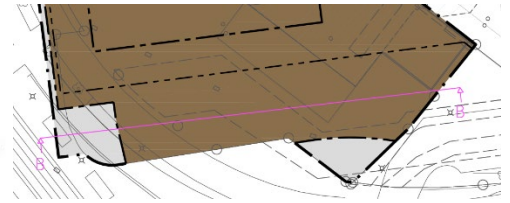
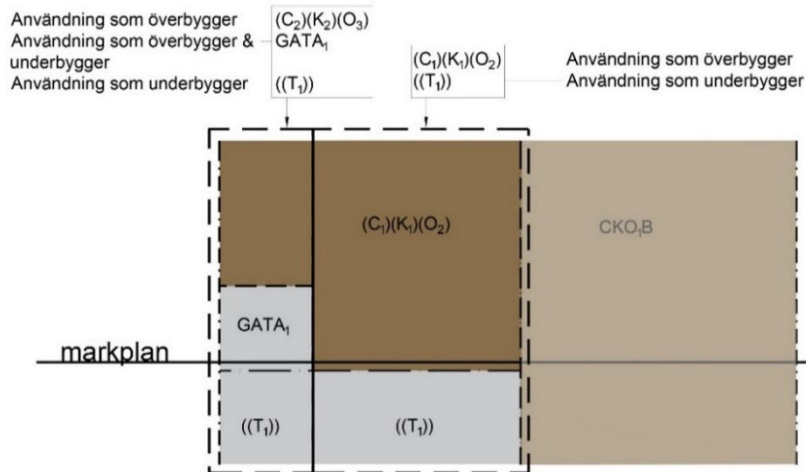
I detaljplan för *Västlänken, Stations Korsvägen med omgivning inom stadsdelen Heden, Johanneberg och Lorensberg i Göteborg*, har förberedelser avseende markanvändning gjorts för att möjliggöra en gångtunnel mot Svenska Mässan.



I bilden ovan redovisas planerade samt föreslagen upp- och nedgång till station Korsvägen. Rött J redovisas stationslägen som är planerade i och med detaljplan för Västlänken station Korsvägen. För grönt J redovisas föreslagen upp- och nedgång i samband med planförslaget. Bild Tham & Videgård.

Genom detta planförslag möjliggörs en upp- och nedgång från gångtunnel som ansluter till station Västlänken. Uppgången placeras i sydvästra delen av planområdet och utförs som allmän plats.

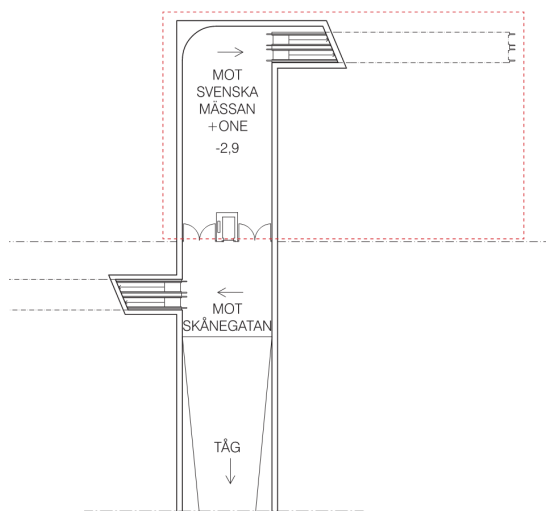
PRINCIP FÖR 3D-ANVÄNDNINGAR SEKTION A-A



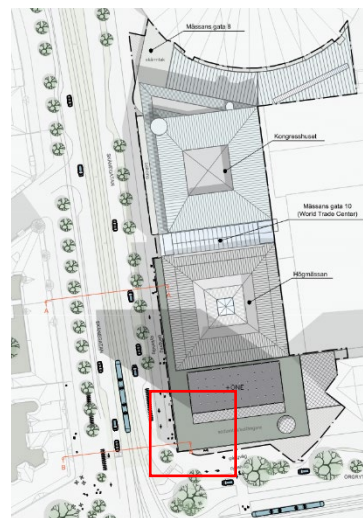
Bilden ovan visar 3D-användning för sektion B-B. I övre högra hörnet redovisas var sektionen är dragen i planområdets södra del. Vidare redovisas att kvartersmark för centrumverksamhet, kontor och hotellverksamhet överbygger kvartersmark Järnvägsstation för den del som omfattas av uppgång och gångtunnel för station Västlänken. Bild Tengbom.

För att dels möjliggöra en allmän uppgång och gångtunnel, dels möjliggöra för en tillgänglig entré till Svenska Mässan tillåter planförslaget en 3D-fastighetsbildning. Detta innebär att yta under mark avsedd för gångtunnel anges som kvartersmark med användning Järnvägsstation.

Vidare innebär planförslaget ingen begränsning för en dockning av gångtunnel som kan ledas in till Svenska Mässans lokaler. Således är det genom planförslaget möjligt att tillskapa ytterligare uppgång från gångtunneln inom Svenska Mässans fastighet. Då en sådan utveckling kan ske inom kvartersmark innebär det att en gångtunnel som ansluter Svenska Mässans lokaler och Västlänken stationen kan tillkomma även efter att detaljplanens genomförandetid har utgått.



Bilden till vänster redovisar en situationsplan för hur anslutningar till gångtunnel kan utvecklas. För yta inom rödmarkerat område illustreras en möjlig uppgång från gångtunnel till station Korsvägen upp till Svenska Mässans lokaler. Bild t.v. Tham & Videgård.



Bilden ovan visar det område som berörs av upp- och nedgång till station Korsvägen. Bild Tengbom

Utryckningstrafik

Byggnaden planeras ha 34 våningar. Detta innebär omfattande brandskyddskrav. Dessutom är höga hus en särskild utmaning när det kommer till räddningstjänstens insatsförutsättningar. Höga byggnader är komplicerade och kräver flera olika brandtekniska system som behöver fungera över tid. Det är också viktigt att systemen utformas likformigt för att räddningstjänsten ska kunna utföra en effektiv och säker räddningsinsats.

Samtliga brandtekniska regleringar återfinns i Boverkets byggregler och det är därmed i byggprocessen som dessa frågor ska hanteras. Organisatoriska strukturer, exempelvis insatsplan eller systematiskt brandskyddsarbete sker utifrån lag om skydd mot olyckor och ska hanteras i förvaltningsskedet samt i tillämpliga delar under byggtiden. Det kan dock vara lämpligt att utreda frågor kring vattenkapacitet i ett så tidigt skede som möjligt. Anledningen är att de kan påverka brandtekniska förutsättningarna i större eller mindre grad, exempelvis storlek på brandvattenbassäng.

Även om utrymningssituationen utanför byggnaden sannolikt inte är relevant för de flesta brandrelaterade situationer kan fastigheten behöva utrymmas av andra anledningar. Därför bör en utredning utföras för att bedöma utrymningskapacitet omkring Svenska Mässan och +One för att säkerställa att det inte uppstår köbildning utanför eller andra oönskade effekter vid en totalutrymning.

Vid skyfall är det också av vikt att säkra räddningstjänstens tillgänglighet för att kunna nå byggnaden vid en räddningsinsats. Därav är det av vikt att begränsa översvämningen till max 0,2 meter för intilliggande vägar. Genom upprättad dag- och skyfallsutredning redovisas att det maximala vattendjupet vid skyfall är 0,1–0,2 meter. Vidare bedöms framkomligheten till planområdet tillräcklig för att uppfylla de krav som ställs i Göteborgs stads Tematiska tillägg till översiktsplanen som berör översvämningsrisker (TTÖP:en).

Parkering / cykelparkering

Svenska Mässan avser som fastighetsägare att åta sig olika mobilitetslösningar för att sänka bilparkeringstalet, dvs krav på antal P-platser, i projektet. Mobilitetsåtgärder kan appliceras för såväl bostäder som för verksamheter och syftar till att minska behovet av parkering för boende och anställda. Åtgärderna är uppdelade i två olika paket, Baspaketet och Stjärnpaketet. Inför ett antagande av detaljplanen avser fastighetsägaren att signera ett avtal med Staden avseende mobilitetsåtgärder.

Resultatet från mobilitets- och parkeringsutredningen är att det finns ett behov om 107 antal parkeringsplatser för bil i och med ett genomförande av planförslaget om ovan beskriva mobilitetsåtgärder vidtas. Vidare ska tre procent av bilplatserna ordnas för personer med funktionsvariationer med särskilt parkeringstillstånd. Det ska även finnas utpekade parkeringsplatser för poolbilar per 50 lägenheter. Parkering för boende bör inte samnyttjas av anledningen att de boende ska ha möjlighet att ställa bilen hemma för att istället välja ett hållbart färdmedel.

Tabellen nedan redovisar parkeringstal i de olika stegen samt slutgiltigt behov av antal parkeringsplatser för ny bebyggelse

Verksamhet	Startvärde	Läges- bedömning	Projekt- anpassning	Mobilitets- lösningar BAS	Mobilitets- lösningar STJÄRN	Parkerings- behov bil, antal platser
Bostäder	0,5 platser /lägenhet	0,45 platser /lägenhet	0,40 platser /lägenhet	0,35 platser /lägenhet	0,2 platser /lägenhet	29
Kontor	5 platser /1000 m ² BTA	3,6 platser /1000 m ² BTA	3,6 platser /1000 m ² BTA	3 platser /1000 m ² BTA	2,6 platser/ 1000 m ² BTA	15
Handel	13 platser /1000 m ² BTA	9,4 platser /1000 m ² BTA	0 platser /1000 m ² BTA	0 platser /1000 m ² BTA	0 platser /1000 m ² BTA	0
Restaurang	13 platser /1000 m ² BTA	9,4 platser /1000 m ² BTA	0 platser /1000 m ² BTA	0 platser /1000 m ² BTA	0 platser /1000 m ² BTA	7
Hotell (särskild utr)						56
Rörelsehindrade						5*
Bilpool						1**
Summa						107 +5* +1**

* Behov för respektive verksamhet: bostäder 3, kontor 1, restaurang 2, hotell 2

** Behov för bostäder

Parkeringslösning för bil

Inga nya parkeringsanläggningar för bil kommer att tillskapas för exploateringen. Parkeringsbehovet för boende, anställda och besökare ska tillgodoses inom befintlig anläggning. Ledig kapacitet bedöms finnas i flera parkeringsanläggningar i närområdet men främst i Focus-huset där Svenska Mässan redan idag har ett flertal reserverade platser. Ett hyresavtal för att reservera nya platser i Focus-huset behöver skrivas. Detta hyresavtal måste garanteras inför detaljplanens granskning. Då det idag inte går att säkerställa exakt tillräckligt parkeringsutrymme i Focus finns det tankar och möjligheter inom Svenska Mässans anläggning att tillskapa fler parkeringsplatser i befintligt källarplan. Ytor kan även finnas vid markplan men är inte studerat än.

För cykelparkering bedöms cirka 496 cykelplatser vara nödvändiga. Parkeringsplatserna fördelas mellan boende, anställda och besökare inom planområdet. Bostäder och kontor har en stor andel cykelparkeringar belägna i låsta utrymmen och samnyttjas därmed inte med andra verksamheters cykelparkeringar. Det finns ett behov av cykelparkeringar för de övriga verksamheterna under samma tid på dygnet, varpå det blir svårt att åstadkomma samutnyttjning av dem.

Tabellen nedan redovisar parkeringstal i de olika stegen samt slutgiltigt behov av antal parkeringsplatser för cykel för ny bebyggelse

Verksamhet	Startvärde boende/anställda -besökare	Lägesbedömning boende/anställda - besökare	Projektanpassning boende/anställda – besökare	Mobilitets- lösningar	Parkerings- behov cykel, antal platser
Bostäder	2,0/lägenhet boende 0,5/ lägenhet besökare	2,0/ lägenhet boende 0,5/ lägenhet besökare	1,7/ lägenhet boende 0,3/ lägenhet besökare	1,2/ lägenhet boende 0,3/ lägenhet besökare	247 boende 44 besökare
Kontor	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	15% anställda 4,4% besökare	66 anställda 29 besökare
Handel	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	25% anställda 11% besökare	15% anställda 4,4% besökare	6 anställda 13 besökare
Restaurang	25% anställda 11% besökare	15% anställda 4,4% besökare	15% anställda 4,4% besökare	15% anställda 4,4% besökare	11 anställda 22 besökare
Hotell (särskild utredning)					58 anställda 0 besökare
Summa					496, varav; 247 boende 141 anställda 108 besökare

Parkeringslösning för cykel

För arbetsplatser ska cykelparkering primärt anordnas väderskyddad inomhus eller i nära anslutning till entréer. För besökare ska cykelparkering uppföras i anslutning till entréer med för dess ändamål anpassad kvalitet. I ett tätbebyggt område kan det, enligt riktlinjen, vara lämpligt att besöksparkering för cyklar uppförs som offentligt tillgänglig cykelparkering på allmän plats.

Behovet av cykelparkeringsplatser för boende och anställda löses i garage i källarplan i fastigheten. För besökare uppförs cykelparkeringsplatser på kvartersmark. Dessa cykelparkeringsplatser ska anläggas med ett maximalt gångavstånd på 25 meter till entré.

Tillgänglighet

Svenska Mässan är en viktig målpunkt vid Korsvägen. Genom planförslaget kan ytterligare verksamheter komma att utvecklas inom planområdet och det redan stora utbudet av aktiviteter och verksamheter i området ökar. Platsen kräver därför stor tillgänglighet för personer med funktionsvariationer. Personer med nedsatt rörelseförmåga och personer med synnedsättning ska kunna vistas och besöka platsen. För att möta behovet av tillgängliga vistelseytor, stråk och gator ska särskilt fokus på tillgänglighet finns vid utformningen av dessa.

Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser ska anläggas vid alla viktiga målpunkter inom detaljplaneområdet. Parkeringsplatserna ska vara utformade så att de blir användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Minst en parkeringsplats vid viktiga målpunkter ska utformas så att rullstol kan tas in från sidan av ett fordon, med ramp eller lift. Vid publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus ska det finnas parkeringsplatser för rörelsehindrade inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré.

Vidare ska gällande nationella riktlinjer för tillgänglighet följas vid nybyggnation.

Service

Planförslaget innebär en utveckling av service i form av viss handel, restaurangverksamhet, centrumverksamhet och hotell med tillhörande konferens och möteslokaler. Planförslaget innebär även en utveckling av mässverksamhet och kontor inom planområdet. Den service som kan komma att utvecklas inom området kommer framförallt att omfatta kommersiell service. Här är avsikten också att i första hand utmed Skånegatan tillföra ny service och handel för att levandegöra bottenvåningarna och stärka stadsliv och öka attraktiviteten i stråken. Då Svenska Mässan har olika verksamheter inom sina fastigheter har framförts idén att kunna erbjuda service med tematiskt innehåll och kunna variera detta under året. Det skulle t ex kunna innebära att man förutom café och restaurang erbjuder turistinformation, blomsterbutik, galleri etc. Emellertid finns det sträckor utmed Skånegatan där verksamhetsinnehållet är av sådan art, t ex kommunikationsytor eller kök, där det inte är möjligt att avsätta ytor för handel eller service. Det innebär att butikshandel, restauranger och service inte kan bli möjlig på hela sträckan, men bedömningen är detta är möjligt för 30 % av gatulängden, vilket också anges som planbestämmelse.

Friytor och naturmiljö

Marken som omfattas av planförslaget utgörs framförallt av kvartersmark. Planförslaget omfattar ingen mark som idag nyttjas som naturmiljö eller rekreationsytor. Planförslaget innebär heller ingen utveckling av nya natur- eller rekreationsmiljöer.

Sociala aspekter och åtgärder

Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys

Planområdet innehåller en mycket begränsad andel med allmän mark vilket innebär att påverkansgraden för den offentliga sociala miljön är begränsad. Genom social- och barnkonsekvensanalysen har ett flertal olika åtgärds mål formulerats, nedan presenteras de olika åtgärderna utifrån fokusområdena.

Mobilitet, kopplingar och orienterbarhet

Många av besökarna till Svenska Mässan har målpunkter i närheten vilket ger goda förutsättningar att ta sig till fots. Samtidigt behöver kopplingarna och orienterbarheten

förstärkas och förbättras. Det finns ett stort fokus på kopplingen till Korsvägen, men fokus på stråken mot Skånegatan och Mölndalsån behöver utökas. För att öka orienterbarheten och kopplingar till omkringliggande områden ska platsens förutsättningar som knutpunkt tas tillvara på och skapa förutsättningar för gående och cyklister som besöker eller förbipasserar området. Åtgärder som lyfts för att skapa dessa förutsättningar är:

- Säkerhetsställa väl tilltagna gångytor och bra cykelstråk
- Säkerhetsställa att uteservering och gångyta samspekar, framförallt längs Skånegatan
- Aktiv samverkan med aktörer i närområdet för ökad orienterbarhet, genom exempelvis gemensamma stråk och skyltning
- Stärka kopplingar till närliggande målpunkter, såsom kommande grönområdet vid Landeriet, blåstrukturen vid Mölndalsån, Buråsparken, Liseberg och Scandinavium
- Minimera risker vid korsande trafikslag genom att tydliggöra korsningspunkter. Se över placering av entréer mot gångytor för att minimera risk
- Undvika att hägna in området för att skapa en sömlös karaktär i stadsrummet.

Korsvägen är både en viktig bytespunkt vad gäller kollektivtrafik och en viktig destination för närliggande målpunkter inom evenemangsstråket. Genom planförslaget finns begränsad mängd allmän plats i form av GATA som möjliggör utbyggnation av gång- och cykelstråk samt en uppgång med tillhörande gångtunnel till station Korsvägen. Ytan som är avsedd för gång- och cykelstråk är utformad efter Göteborg Stads Tekniska handbok för att skapa en god infrastruktur för gående och cyklister. Längs Skånegatan är den allmänna platsen och kvartersmarken avskilda för att möjliggöra för aktivitet intill fasadliv men samtidigt utgöra en del i det offentliga livet invid gata. Vidare innebär planförslaget att platsen mellan gata och fasadliv inte får byggas in utan ska ha en öppen karaktär och skapa förutsättningar för en sömlös karaktär i stadsrummet.

Trygga stråk och platsbildningar

Svenska Mässan lockar en bred målgrupp till platsen som en följd av dess varierande evenemang och såväl göteborgare som internationella besökare kommer till platsen. En överhängande majoritet av evenemangen vid mässan kostar pengar vilket innebär att ekonomiska förutsättningar är en gemensam nämnare mellan besökarna, i övrigt är målgruppen av varierad karaktär. För att skapa en sammanhållen stad ska segregation motverkas och fysiska och mentala barriärer ska överbryggas, både för barn och vuxna. Därmed blir samspelet mellan Svenska Mässan och besökare i stadsrummets människor med olika socioekonomiska förutsättningar en viktig del i arbetet för en mer sammanhållen stad. Variationen av funktioner, visuell mångfald och möjligheten till möten mellan människor är positiva element för stadsrummet. Platsen ska aktiveras i markplan för att bryta ner storskaligheten, generera upplevelser i mänsklig skala och stötta stadslivet även under de dagar de inte är evenemang. För att skapa förutsättningar för en sammanhållen stad nämns följande åtgärder:

- Aktivera bottenvåningar. Det är positivt om en variation av kommersiella och ickekommersiella verksamheter tillförs. Aktiva bottenvåningar behöver inte bara innebära handel och restaurang, utan kan exempelvis vara aktivitet som projiceringar eller utställningar i skyltfönster mot gaturummet. Aktiverande bottenvåningar skulle bidra positivt även vid den sekundära entréhallen mot Möldalsån
- Möblera utemiljöer för att tydliggöra flöden snarare än hindra dem. Lekbarheten och interaktiva element i möbleringen eftersträvas. Det kan exempelvis innebära en kombination av skulptur och lekredskap.
- Tillföra sittplatser för att möjliggöra möten och återhämtning i både mer och mindre publika lägen
- Tillgängliggöra byggnadens utsikt för alla. Höghusets toppvåningar och verandor bör hållas tillgänglig för allmänheten, helst utan kostnad
- Aktivt arbeta för kopplingen till Västlänken upplevs trygg och trivsamt

Genom planförslaget föreslås entréplan att utformas med framförallt olika former av centrumverksamhet för att möta behovet av en aktiv bottenvåning. Vidare regleras även minsta avståndet mellan entréer från gata för att ytterligare möjliggöra för ett rikt gatuliv. Invid fasad finns möjlighet för uppförande av möblerade ytor för att minska upplevelse av storskalighet och skapa aktivitet i markplan.

Grön- och blåstruktur

Planområdet domineras idag av hårdgjord yta och saknar därigenom grön- och blåstruktur. Kopplingar från planområdet till de befintliga grönområdena behöver således förstärkas. Inom området behöver grönytor tillkomma. I samband med den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen har tillförandet av en parkmiljö ovan mässhallens tak lyfts som en idé för att förbättra tillgången till gröna miljöer i området. Mässhallens tak ligger dock utanför planområdet med möjligheten till detta bör utredas.

Vidare föreslås ytterligare åtgärder för att förstärka kopplingen till grön- och blåstruktur:

- Stärka kopplingar till befintlig grönområdet för att tillgängliggöra möjligheten till rekreation, lek och återhämtning. Detta genom att aktivt samverka med staden och andra relevanta aktörer samt genom att hålla besökare informerade om vilka möjligheter som finns inom området
- Stärka gröna element inom planområdet genom att tillföra grönska av bestående karaktär. Exempelvis tillföra en pocket-park vid de utnyttjade hörnen längs fasaden
- Utreda möjligheten att tillskapa grönska på takplanet

Genom planförslaget regleras inga grönytor men planförslaget hindrar inte att gröna anläggningar kan tillkomma inom de olika användningarna. Gröna element kan med fördel lokaliseras i markplan vid entréerna. Vidare innebär planförslaget att ytor för gång- och cykelpassager både under och ovan mark kan anläggas för att stärka kopplingarna till befintlig infrastruktur och målpunkter.

Barnperspektiv

Även om utemiljön vid Svenska Mässans huvudentré är tillgänglig och till viss del avskärmad från den intensiva trafiken vid Korsvägen, behöver yngre barn sällskap i miljön kring huvudentrén. Det rör sig generellt många barn i området då flertalet verksamheter i närområdet riktar mycket av sin verksamhet till barn i alla åldrar. För att skapa trygga och bra miljöer för barn har följande åtgärder föreslagits:

- Utveckla utemiljön för att stimulera barn bort från trafikmiljön genom exempelvis upplevelser i markplan, exempelvis genom en pocketpark, en lekbar skulptur och aktivitet i bottenplan/skyltfönster
- Informera och underlätta för besökare att ta sig till närliggande grön- och lekområden

Planförslaget innebär möjlighet för utbyggnation av gång- och cykelvägar i anslutning till Svenska Mässan, i enighet med Göteborg Stads Tekniska handbok. Genom utformningen av gång- och cykelvägar ska hänsyn tas för tillgänglighet och trafiksäkerhet. Därigenom ska även barns behov beaktas vid utformningen av trafikmiljön. Vidare möjliggör detaljplanen för möblering av den offentliga miljön mellan fasad och trafikmiljön. Vid möblering av den offentliga miljön kan lekbara skulpturer, lekpark eller pocketpark med fördel utvecklas.



Referensexempel på lekbar skulptur i stadsmiljö. Bild Jacob Dahlgren.

Teknisk försörjning

Dagvatten och skyfallshantering

En utredning har tagits fram för att säkerhetsställa dagvatten- och skyfallsrelaterade frågor i samband med detaljplanearbete. De åtgärdsförslag som presenteras i utredningen tillgodoser kraven gällande fördröjningsvolym, föroreningshalt och belastning. Vidare

bedöms även miljö kvalitetsnormerna om att detaljplanens genomförande ska bidra till att förbättrad eller oförändrad vattenkvalitet i recipienten uppnås då planområdets föroreningsituation förbättras.

Skyfallshantering

Utredningar för dagvatten- och skyfallssituation för Västlänken har varit en del i utredningen av skyfallsanalysen för detta planarbete. Utgångspunkten för bedömningen av dessa utredningar tillhörande Västlänkenprojektet var att undersöka om den konceptuella skyfallssituationen fortfarande är aktuell för planområdet trots att en ny höjdsättning tagits fram efter att dessa upprättats. Utifrån underlaget bedöms planområdets skyfallssituation inte ändras negativt genom det nya höjdförslaget, varpå analyser och slutsatser i studerade utredningar fortfarande anses aktuella.



Bilden visar föreslagna strukturplansåtgärder för området. Översvämningsytor i grönt, skyfallsleder i blått, samt styrningsåtgärder i rött. Ungefärligt planområde är markerat med streckad röd linje. Bild dagvattenutredning

Vid analys av resultatet från beräknat vattendjup i kombination med den uppdaterade höjdsättningen för området bedöms färdiggolvnivå och vitala delar av byggnaden vara belägna minst 0,2 meter över skyfallsnivån, vilket kravställs i TTÖP:en. Vidare har ingen risk avseende på framkomlighet kopplat till skyfall identifierats inom planområdet men dock runt planområdet, mer specifikt kring Skånegatan. Den potentiella risken gällande

framkomlighet anses inte orsaka någon problematik för planområdet då det bedöms finnas alternativa vägar som säkrar framkomligheten. De förändringar som exploateringen innebär inom planområdet bedöms dessa inte försämra skyfallssituationen för nedströmsliggande bebyggelse. Sammanfattningsvis bedöms förutsättningar efter exploateringen uppfylla de krav och riktlinjer som föreskrivs i TTÖP:en.

Strukturplansåtgärder är upprättade för att tjäna som underlag till åtgärder som skyddar samhällsviktiga funktioner, framkomlighet och bebyggelse från konsekvenser vid skyfall. De är framtagna från uppgifter som till viss del kommer från 2011 och 2017 (topografi) vilket medför att förändrade förutsättningar, exempelvis förändrad höjdsättning, påverkar hur skyfallsåtgärder kan utformas för att riktlinjerna ska uppfyllas. I bilden nedan presenteras den strukturplan i vilken planområdet ingår samt gränsen för planområdet. Som figuren visar innefattar planområdet en skyfallsled vid den sydvästra planområdesgränsen. Skyfallsledens sträckning och funktion anses påverkas av den tillbyggnation som planeras i planområdet. Detta får till följd att påverkansgraden på skyfallsleden rekommenderas att utredas mer i detalj i senare skede. Sammanfattningsvis kan det, baserat på figuren och områdets topografi, fastställas att avrinningen från planområdet leds till nämnd skyfallsled för att sedan mynna ut i Mölndalsån.

Planområdet bedöms därför inte ha någon skyfallsproblematik kopplat till exploateringen eller försämra skyfallssituationen för nedströms liggande bebyggelse, varpå inga åtgärder för skyfall inom planområdet anses nödvändiga.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet avleds idag till Mölndalsån vilket är ett registrerat markavvattningsföretag Mölndalsåns VF 1955. Mölndalsån har problem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen enligt VISS. År 2019 hade Mölndalsån ej god kemisk status och den ekologiska statusen klassades som måttlig.

Befintligt ledningsnät består av ett separerat system med varierande rördimensioner mellan 300 – 1000 mm. Generellt bedöms det befintliga ledningsnätet ha kapacitet att hantera tillkommande dagvatten med vissa begränsningar då vattennivån står över hjässan inom vissa sektioner.

Utifrån områdets topografiska och markavrinnande förutsättningar har det bedömts nödvändigt att dela upp planområdet i två delavrinningsområden, dessa benämns som ARO 1 (Avrinningsområde 1) respektive ARO 2 (Avrinningsområde 2). Att dela upp området i två delar anses lämpligt då planområdets karaktär varierar med avseende på flödesriktningar och naturlig avrinning.

Enligt de beräkningar som utförts samt med specifika reningskrav krävs både fördröjning och enklare rening av dagvattnet inom planområdet. Det rekommenderas att anlägga två anslutningspunkter till det allmänna dagvattennätet, en för varje avrinningsområde inom planområdet. Placeringen av åtgärderna och föreslagna anslutningspunkter är endast schematiska i detta skede då det pågår flertalet parallella planarbeten och entreprenader i anslutning till planområdet.

Fördröjningen inom ARO 1 hanteras med hjälp av nedsänkta takytor samt i rörmagasin utrustade med brunnsfilter längsmed Skånegatan. Fördröjningen av dagvatten på

takytorna anses vara en lämplig lösning baserat på den platsbrist som råder inom planområdet.



Översiktsbild över indelningen av avrinningsområdena ARO 1 och ARO 2.

Vid uppskattningen av volymen dagvatten som potentiellt kan fördröjas på takytorna har mittpartierna exkluderats då ytorna har kupolliknande karaktärer. För att implementera en fördröjningsvolym på takytorna behöver det säkerställas att 20 mm regn kan bli stående på ytan utan att skada byggnaden. Utöver att skydda byggnaderna kommer även de befintliga takbrunnarna behöva bytas för att strypa flödet samt möjliggöra bräddning i de fall som vattennivån överskrider 20 mm. Vidare ansluts takytornas avvattningsystem med fördel till rörmagasinet längsmed Skånegatan för att erhålla rening. Slutligen behöver förslaget om dagvattenfördröjningen på taket ses över i detaljprojekteringen.

Beträffande rörmagasinet längsmed Skånegatan kommer yta behöva frigöras för att anlägga magasinet. I utredningen avges ett intervall på rörlängd då beräkningar gjorts för olika dimensionsstorlekar. Beroende på den dimension som lämpar sig med avseende på marktäckning och utbyggnad behöver placeringen av magasinet vidare undersökas i detaljprojekteringsskedet. Vidare rekommenderas att utrusta rörmagasinet med ett brunnfilter förslagsvis i anslutningen till magasinets strypning innan det ansluts till allmän dagvattenledning.

För resterande del av planområdet, benämnt som ARO 2, föreslås en skelettjordskonstruktion anläggas för att omhänderta dagvattnet. En gräsbeklädd slänt öster om planområdet föreslås användas för att anlägga skelettjorden utanför planområdet. Förklaringen till att anläggningens placering föreslås utanför planområdet är tidigare påvisad platsbrist samt att dagens fastighetsägare även förfogar över fastigheten öster om planområdet. Det ska tilläggas beträffande placeringen av anläggningen att det kan uppstå viss problematik i ett framtida scenario om dagens fastighetsägare ej längre förfogar över marken där anläggningen föreslås att anläggas. Det rekommenderas därför att upprätta avtal för ansvarsfördelning, drift och ägande för anläggningen om fastigheten öster om planområdet i framtiden skulle byta ägare.

Med anledning av att den naturliga flödesvägen inom ARO 2 inte vetter mot skelettjordskonstruktionen kommer en separat dagvattenledning behöva anläggas för att leda tak och markvattnet till anläggningen. Då ledningens höjdsättning i stor utsträckning påverkar skelettjordens anläggningsdjup är det önskvärt att den nya byggnadens takvatten leds ned i det sydöstra hörnet närmast anläggningen. Förutom att takvattnet ansluts till den nya ledningen behöver också brunnar anläggas på marknivå för att omhänderta det vatten som genereras på markytan. Anläggningsdjupet, ledningens höjdsättning och anslutningen till det allmänna ledningsnätet behöver ses över under detaljprojekteringen. Vidare behöver även möjligheter för befintliga dagvattenledningen som idag är lokaliserad där kommande byggnad ska upprättas, undersökas under detaljprojekteringskedet. Slutligen bedöms inte de föreslagna lösningarna ha någon påverkan på den befintliga strukturplanen.

I samband med dagvatten- och skyfallsutredningen har föroreningssituationen efter rening av dagvatten studerats. I resultatet kan det observeras att efter rening underskrider planområdet föroreningshalten för samtliga riktvärden. Det kan även ses att föroreningshalterna och mängderna ej kommer att öka efter exploateringen med föreslagna åtgärderna jämfört med befintlig situation varpå miljö kvalitetsnormerna bedöms uppfylla.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp (VA) finns tillgängligt i direkt anslutning till planområdet. I planområdets södra del som möjliggör en uppgång för tågresenärer via Västlänken berörs ett flertal VA-ledningar. Därmed måste vissa av dessa ledningar flyttas på grund av gångtunnel och uppgång från Västlänken station Korsvägen. Arbete pågår med en samordning av omläggning av befintliga ledningar som måste flyttas.

Värme och kyla

Uppvärmning kan ske med fjärrvärme.

Det finns befintliga anslutningar, men för den nya byggnationen önskar Svenska Mässan en ytterligare anslutning.

En del av befintlig fjärrvärmeledning kommer i konflikt med föreslagen bygggrätt och kräver en omläggning. Arbete pågår med en samordning av omläggning av befintliga ledningar som måste flyttas.

Avseende fjärrkyla finns en befintlig anslutning till Svenska Mässan. I och med den nya byggnationen önskar Svenska Mässan en ytterligare anslutning.

El och tele

El och tele finns tillgängligt i direkt anslutning till planområdet. I norra planområdet finns servisledningar som går genom Svenska Mässans fastighet och in till Scandinavium.

Inom planområdet finns inom flera delar el- och teleledningar som hamnar i konflikt med föreslagen byggrätt. Därmed måste vissa av dessa ledningar flyttas. Arbete pågår med en samordning av omläggning av befintliga ledningar som måste flyttas.

Övriga ledningar

Gasledningar finns anslutet och tillgängligt till Svenska Mässan. Inom planområdet finns två gasledningar som kommer att behöva flyttas i och med den nya byggnationen. Arbete pågår med en samordning av omläggning av befintliga ledningar som måste flyttas.

Avfall

Svenska Mässan Gothia Towers har idag väl utarbetade arbetssätt och rutiner för avfallshanteringen i anläggningen, dessa rutiner följs systematiskt upp löpande.

Efter att avfallet sorterats i olika fraktioner transporteras avfallet ner till plan 0 och distribueras till olika miljöstationer inom den egna verksamheten. De olika fraktionerna (cirka 40) mäts och rapporteras i olika digitaliserade system. Avfallet transporteras därefter av Renova till deras anläggningar för återvinning. För närvarande återvinner/återanvänds cirka 95% av avfallet.

Svenska Mässan sammanställer en Hållbarhetsrapport årligen och har tydliga mål kring det avfall som uppstår i anläggningen.

Avfall från +One kommer att hanteras inom befintlig anläggning och samordnas i befintliga återvinnings- och avfallsanläggningar. Idag finns ledig kapacitet i befintliga flöden för avfallshanteringen varvid Svenska Mässan bedöms kunna hantera ökat avfall inom den befintliga återvinnings- och avfallsanläggningen.

Geotekniska åtgärder

Med hänsyn till grundförhållandena med sättningskänslig lera av varierande mäktighet kommer planerad byggnation och tyngre sättningskänsliga konstruktioner troligen behöva grundläggas så att den tillkommande lasten förs ned till berg, exempelvis via stödpålar.

För att minimera sättningsdifferenser ska särskild hänsyn tas till övergångar mellan pålade konstruktioner och omgivande mark. Detta kan till exempel omfatta entréer eller inom trafikerade ytor. Utjämning kan exempelvis ske genom utspetsning med lättfyllning eller länkplattor. Ledningar som ansluter till planerad byggnation ska utformas så att de kan hantera vissa påkänningar i form av markrörelser.

SAMRÅDSHANDLING

Vid detaljprojektering av pålgrundläggning ska negativ mantelfriktion beaktas, detta som en följd av pågående sättningar. Storleken på påhängslasterna bestäms i projekteringsskedet.

Inom aktuellt grundläggningsområde förekommer brant sluttande berg och det föreligger risk för släntberg vilket kan komplicera eventuella pålningsarbeten inom området.

Risikanalys och kontroll

Med tanke på områdets komplexitet med större närliggande byggnader och anläggningar samt planerad byggnation så bör bland annat följande risker hanteras i det fortsatta arbetet:

- För alla planerade markarbeten (så som exempelvis, schakt, spontning och pålning) ska det beaktas, och hanteras, hur omgivningen kommer att påverkas avseende på mark-rörelser, vibrationer och buller mm.
- Alla arbeten ska bedrivas med hänsyn till rådande geotekniska förhållanden samt närliggande anläggningarnas grundläggning och konstruktion.
- Eventuell påverkan på rådande grundvattenförhållanden ska särskilt utredas .
- Kontrollprogram med avseende på omgivningspåverkan ska upprättas.

Markmiljö

Resultatet från den översiktliga miljötekniska markundersökningen visar på förhöjda halter av PCB-7 och PAH-H överskridande Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) i fyllnadsmaterialet vid två provpunkter. Även förhöjda halter av arsenik överskridande KM har uppmätts i en punkt.

Med anledning av att förorening påvisats i fyllnadsmaterialet i två borrhöjningar som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM rekommenderas att undersökningsresultatet från utredningen delges berörs tillsynsmyndighet enligt 11§ 10 kap. Miljöbalken.

Samtliga jordprover har uttagits som stickprov. Därmed kan det inte uteslutas att jordlager/massor av annan karaktär och ett annat föroreningsinnehåll än nu redovisat kan påträffas inom området.

Eventuella efterbehandlingsarbeten, markarbeten och schaktningsarbeten som vidtas i förorenade områden ska föregås av en anmälan enligt 28§ Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. En anmälan ska lämnas till tillsynsmyndigheten i god tid innan markarbetena påbörjas och får inte påbörjas innan beslut har tagits.

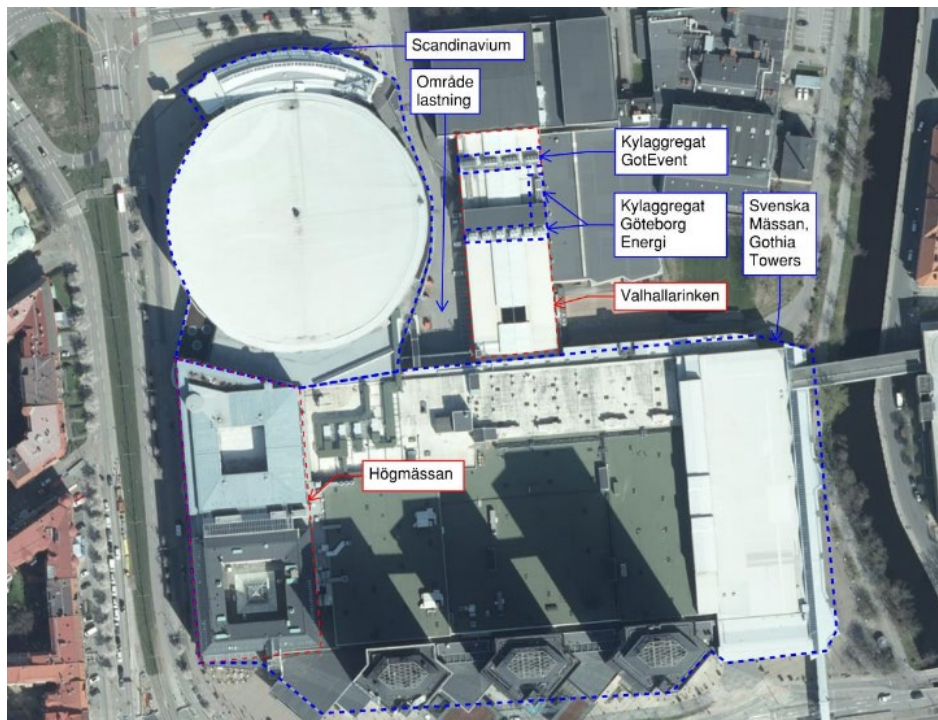
Buller

Planområdet är lokaliserat inom ett område som påverkas av trafikbuller, buller från Liseberg, buller från Svenska Mässans egna installationer samt närliggande installationer såsom kylanläggningar och fläkaggregat.

SAMRÅDSHANDLING

I samband med upprättande av detaljplan har en bullerutredning upprättats enligt PBL 4 kap 33a§. Bullerutredningen innehåller en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Svenska Mässan, inklusive Gothia Towers, förfogar över ett flertal installationer som ger ett bullerbidrag till planområdet. Dessa utgör bland annat luftbehandlingsaggregat, frånluftsfläktar, kanaler, huvar och galler i fasad. Även befintliga bullerkällor på tak och innergård till högmässan och Kongresshuset som ingår i planområdet, omfattas av denna bullerutredning. Uppgifter om driftstider för bullerkällor har tillhandahållits av Svenska Mässan.



Bilden ovan redovisar ett flygfoto med markeringar för de verksamheter som ingår i bullerutredning för installationer samt lastning. Bild bullerutredning.

Beräknade ljudnivåer vid fasad avser frifältsvärden. Ekvivalenta ljudnivåer från trafik avser dygnsekvivalent ljudnivå och ekvivalenta ljudnivåer från tekniska installationer avser ljudnivå när dessa är i drift. Den maximala ljudnivån avser tidsvägning Fast.

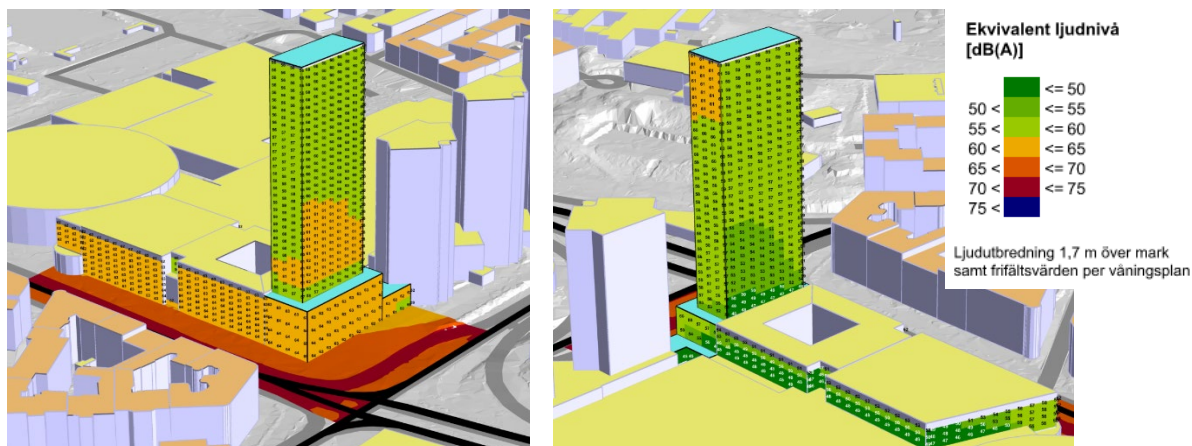
Trafikbuller

Beräkningar har gjorts för ekvivalenta och maximala ljudnivåer från väg- och spårtrafik. Nedan redovisas uppmätta bullervärden för ekvivalent och maximal ljudnivå. Riktvärdena för ekvivalent ljudnivå för mindre bostadslägenheter (<35 m²) är 65 dBA vid fasad, men för hotell och verksamheter finns inga riktvärden vid fasad.

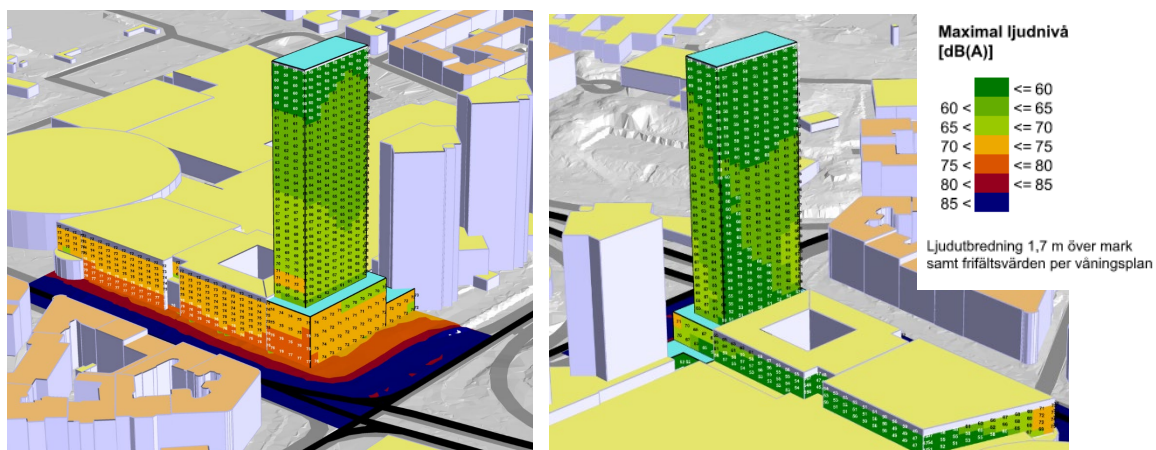
Samtliga fasader på planerat nytt hus beräknas få ekvivalenta ljudnivåer under riktvärdet utomhus vid fasad för bostad om högst 35 m² (65 dBA). De högsta ekvivalenta ljudnivåer som beräknas vid fasad är 61 dBA. Det finns inga ytterligare krav på ljudnivåer vid fasad för bostäder om högst 35 m².

SAMRÅDSHANDLING

Inga bullerreducerande åtgärder från trafikbuller bedöms behövas då bullervärdena efterlever Boverkets Allmänna råd.



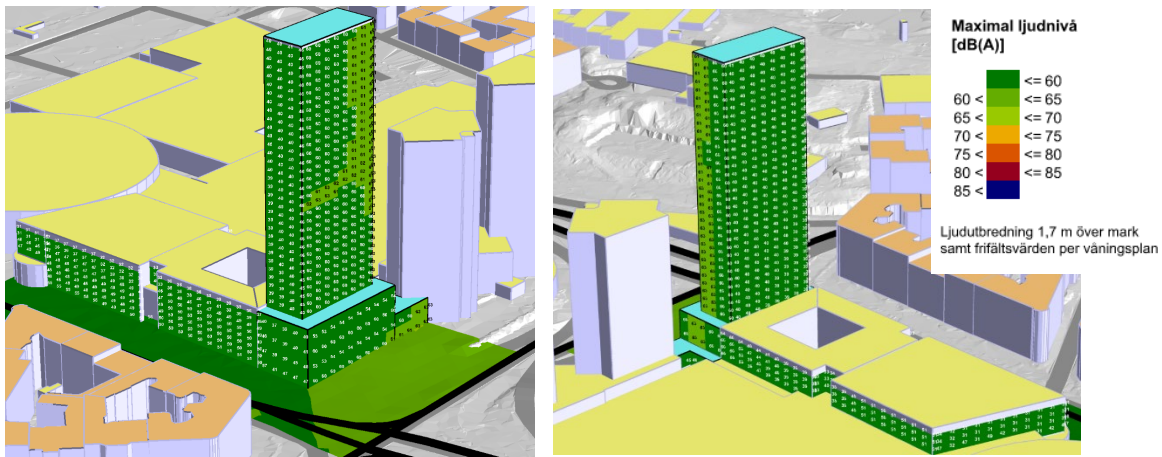
Bilderna ovan redovisar ekvivalent ljudnivå för Trafikbuller. Bild bullerutredning.



Bilderna ovan redovisar maximal ljudnivå för Trafikbuller. Bild bullerutredning.

Buller från Liseberg

Beräkningar har gjorts för maximala ljudnivåer av skrikjud. Nedan redovisas maximal uppmätt ljudnivå från Liseberg.



Bilderna ovan redovisar maximal ljudnivå från Liseberg. Bild bullerutredning.

Av beräkningsresultatet framgår att de maximala ljudnivåerna vid fasad mot Korsvägen och Gothia Towers beräknats till som högst 63 dBA. Ljudnivån för övriga fasader beräknas bli betydligt lägre.

Det saknas särskilda riktvärden för skrik ljud från nöjesfält i stadsmiljö. Ljudnivåerna ska betraktas i inomhusmiljön i samband med ljuddimensionering av fasad.

Buller från yttre installationer

I närområdet till planområdet finns flertalet tekniska bullerkällor. Dessa tekniska bullerkällor styrs och varierar i ljudnivå under olika tider på dygnet samt beror på utomhustemperaturen (kylbehovet). Ljudnivåerna har i utredningen beräknats för olika beräkningsfall när anläggningarna driftas på olika sätt. Det som bör uppmärksammas är att beräkningarna syftar till att utreda ljudnivåer till planområdet vilket innebär att ljudmätningarna är gjorda i riktning mot planområdet.

Nedan redovisas bullervärden från installationer. För bullervärden för den fasad som vetter mot Korsvägen och Skånegatan uppmäts bullernivåer runt 40–47 dB(A). I de olika beräkningsfallen skiljs inte bullervärden för dessa fasader åt utan omfattar i samtliga fall 40–47 dB(A). Övriga fasader påverkas mer av olika beräkningsfall från tekniska installationer varvid dessa fasader redovisas mer detaljerat nedan.

I bilderna nedan presenteras olika beräkningsfall vilka innebär följande:

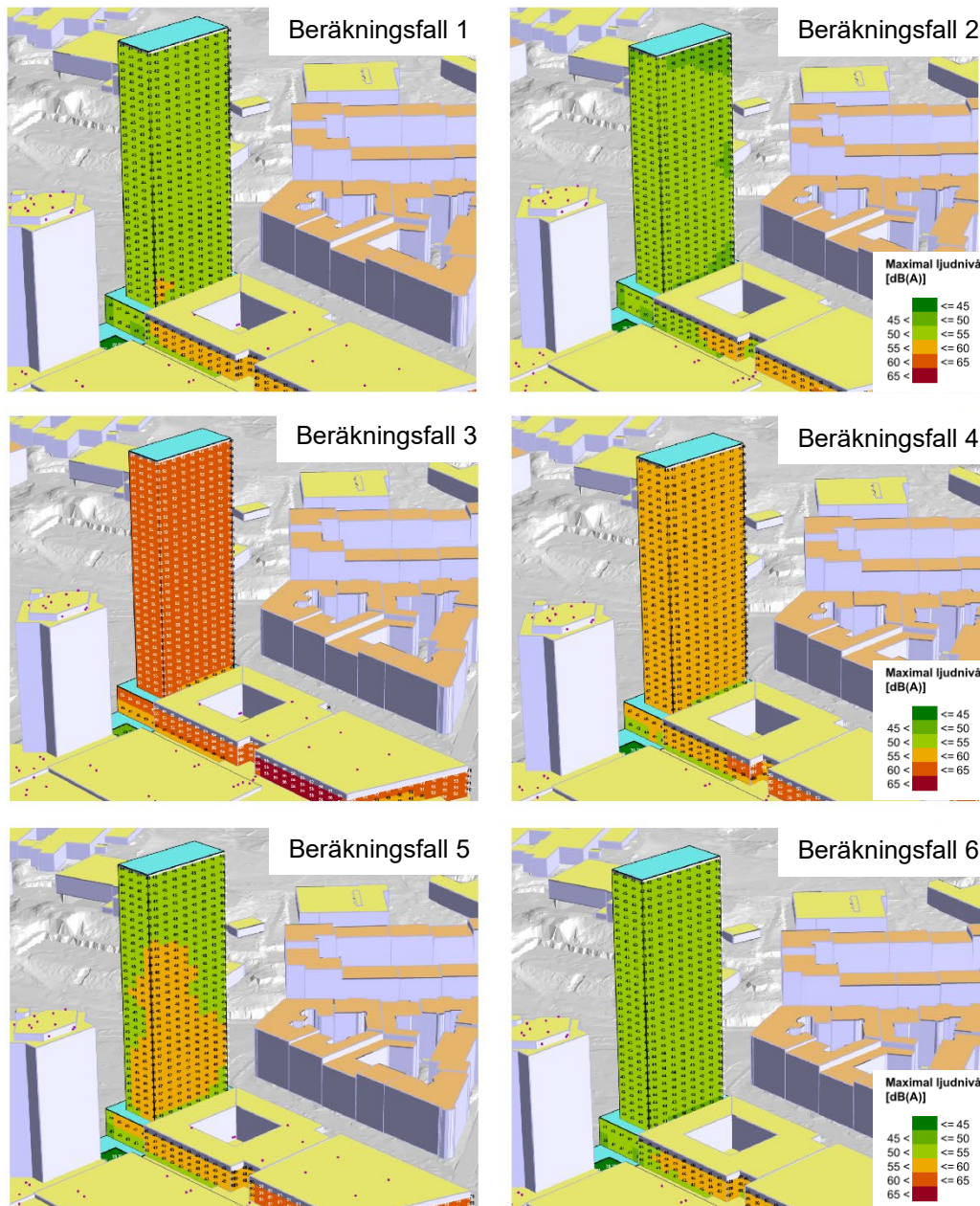
- Beräkningsfall 1, Dagtid kylanläggning ej i drift
- Beräkningsfall 2, Nattetid kylanläggning ej i drift
- Beräkningsfall 3, Dagtid kylanläggning i drift
- Beräkningsfall 4, Nattetid kylanläggning i drift
- Beräkningsfall 5, Dagtid kylanläggning i drift med åtgärder Vallhallarinken
- Beräkningsfall 6, Dagtid kylanläggning i drift med åtgärder Vallhallarinken

Enligt Boverkets Allmänna råd gällande omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet anges ljudnivåer vid fasad och riktlinjer för när bostäder bör kunna medges. Bostäder bedöms kunna medges inom planområdet. För fasad som vetter nordost utsätts fasaderna för högre buller från tekniska anläggningar

vilket medger att bostäder i detta väderstreck bör kunna medges förutsatt att tillgång ges till en ljuddämpad sida och att byggnaderna bulleranpassas. Enligt Boverkets allmänna råd bör riktvärden för ljuddämpande sidan om 45 dBA dag, 45 dBA kväll och 40 dBA natt uppfyllas på den exponerande sidan, då bullret kommer från teknisk utrustning.

I bullerutredningen framkommer att buller från yttre installationer varierar mycket beroende på temperatur (kylbehovet) och tid på dygnet. Genom bullerutredningen har sex olika beräkningsfall applicerats för att utreda olika tider på dygnet med varierad form av drift på berörd installation. Nedan presenteras resultatet från beräkningsfallen:

- För beräkningsfall då kylanläggningar inte är i drift beräknades den ekvivalenta ljudnivån till högst 46 dBA under dagtid och 43 dBA nattetid. Det innebär att när kylanläggningarna inte är i drift beräknas riktvärdena för dag och kvällstid att uppfyllas för i princip alla planerade bostäder. Nattetid beräknas riktvärdet att överskridas med som högst 3 dB. På högre våningsplan uppfylls dock riktvärdet.
- För beräkningsfall med kylanläggningar i drift beräknades den ekvivalenta ljudnivån till som högst 53 dBA under dagtid och 48 dBA nattetid. Av beräkningsfallen framgår att kylanläggningarna vid Vallhallarinken påverkar ljudnivån vid planerade bostäder. Observera dock att beräkningsfallet med kylanläggningarna i drift gäller för dimensionerande sommarfall. Planerade bostäder är enkelsidiga och de kan därmed inte få tillgång till en ljuddämpad sida enligt Boverkets Allmänna råd. Bostäderna saknar balkong vilket innebär att bostäderna inte får tillgång till utomhusmiljön.
- Beräkningsfallen för kylanläggningar vid Vallhallarinken bygger driftsfall och bullerberäkningar som gäller för ett nuläge. I framtiden kan det vara aktuellt att anpassa driften och anläggningens placering till närliggande detaljplaner.



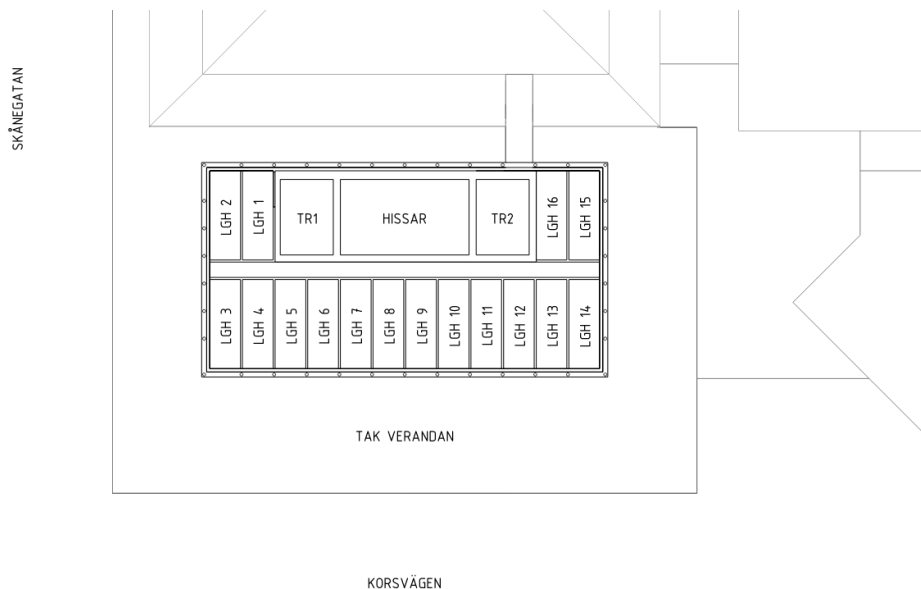
Bilderna ovan är en sammanställning av uppmätta värden för buller från fasta installationer.
Bild bullerutredning.

Avseende tekniska anläggningar har bullerreducerande åtgärder analyserats vidare. För att undersöka effekten av bulleråtgärder har det gjorts teoretiska bullerberäkningar med åtgärder på flertalet bullerkällor som ger det dominerande bullerbidraget. Den främsta bullerkällan är kylanläggningarna på Valhallarinken. I de teoretiska beräkningarna har ljudnivån från samtliga aggregat på Valhallarinken reducerats med 10 dB. Övriga bullerkällor vid Svenska Mässan är normal i drift.

Av beräkningsresultatet framgår att ljudnivån efter åtgärder minskar med många decibel och att 45 dBA kan uppfyllas under nattetid och 47 dBA dagtid. Att ljudnivån blir högre dagtid jämfört med natt beror på att fler bullerkällor är i drift, samt att GotEvents aggregat har lägre drift. Beräkningsfallen är teoretiska och de åtgärder som krävs för att minska ljudnivån med mer än 10 dB kan vara väldigt omfattande, exempelvis genom byte

eller flytt av teknisk utredning. Om det i framtiden är aktuellt att utföra bullerreducerande åtgärder behöver detta detaljutredas.

Utifrån ovan beskrivning av förutsättningar avseende buller från tekniska anläggningar för bostäder bedöms att det finns möjlighet att inrymma föreslagen byggrätt med bostäder. Det som dock bör noteras är, om inga bullerreducerande åtgärder vidtas, att de befintliga tekniska anläggningarna kommer att påverka andelen och placeringen av bostäderna inom högbyggnaden för +One. Om bullerreducerande åtgärder på kylaggregat utanför planområdet vidtas kan antas att fler bostäder kan komma att inrymmas i +One. Inom byggrätten för högbyggnaden för +One finns, utöver bostäder, möjlighet att inrymma kontor och hotelländamål varvid dessa användningar med fördel kan lokaliseras till mer bullerutsatta delar inom +One där bostäder inte uppfyller gällande bullerriktlinjer. Exempel på ett typplan för lägenheter redovisas nedan som en möjlig indelning av lägenheter som möter bullerkraven från fasta installationer.



Bilden ovan redovisar en principplan för en möjlig indelning av lägenheter inom +One. Bild Tham & Videgård.

Lastning Scandinavium

Lastning sker på gården mellan Scandinavium, Svenska Mässan och Valhallarinken. Enligt uppgift kan lastning förekomma helger och nätter, dock är det oklart i vilken omfattning. Riktvärdet är 55 dBA maximal ljudnivå nattetid. Den högsta ljudnivån beräknades till 58 dBA. På högre våningsplan uppfylls dock riktvärdet.

Luft

Eventuell påverkan på luftkvalitetsnormer har i samband med planarbetet analyserats genom en luftutredning. Syftet med luftutredning är att undersöka om det går att bebygga området enligt planförslaget utan att riskera att överskrida fastställda luftkvalitetsnormer i området. Vidare utreds frågan om bebyggelsen i sig och/eller tillkommande trafik kan

påverka luftkvaliteten i närområdet så att normerna eller miljömålen avseende NO₂ och PM₁₀ riskerar att överskridas.

Två scenarion har i samband med utredningen studerats, däribland ett nollalternativ och ett utbyggnadsalternativ. Sammanfattningsvis visar utredningen att miljökvalitetsmålet avseende årsmedelvärde för NO₂ överskrids längs delar av bebyggelsen men att alla miljökvalitetsnormer avseende NO₂ och PM₁₀ klaras med god marginal. Entréområdet till +One riskerar att överskrida miljökvalitetsmålet, då entrén hamnar närmare körbanan i framtiden. Halterna mot entrén från Örgrytevägen minskar mot fasaderna, medan halterna vid Skånegatan når hela vägen in mot fasaderna som vetter mot gatan. Gaveln på byggnaden och fasaden mot Skånegatan påverkas direkt av emissionerna från Skånegatans trafik samtidigt som gaturummet är smalare där.

I utredningen anges vidare att alla miljökvalitetsnormer avseende NO₂ och PM₁₀ klaras med god marginal, både för noll-alternativ eller utbyggnads-alternativ. Partikelhalterna är generellt ganska låga runt Svenska Mässan, med och utan +One tornet. Relativt låg årsdygnstrafik (ÅDT) och låg andel tung trafik samt den begränsade hastigheten på lokalgatorna bidrar till att vägtrafiken i området endast bidrar marginellt till partikelhalten. Skillnaderna i luftföroreningshalter och spridningsmönstret är försumbara mellan noll-alternativet och utbyggnads-alternativet.

Friskluftsintag

Genomförd riskidentifiering indikerar på att få riskkällor i närområdet skulle kunna medföra en allvarlig påverkan på området i händelse av en olycka. Skyddsavståndet gentemot verksamheter med storskalig kemikaliehantering bedöms vara betryggande långt. Enbart kylaggregaten med ammoniak till ishallarna norr om planområdet bedöms medföra en viss, men sannolikt mycket begränsad, riskpåverkan på planområdet.

Kylanläggningen till isen i Scandinavium och Valhallarinken nyttjar ammoniak (R 717) som köldmedium. Detta är samma kylanläggning som förser både Scandinavium och Valhallarinken. Ammoniaken är fördelad över tre aggregat och den totala fyllnadsmängden i utrustningen uppgår till 168 kg. Maskinrummen som inrymmer utrustningen är försedda med gasdetektor och nödventilation som aktiverar vid ett eventuellt utsläpp.

Utblåsen, vilka är placerade på byggnadens tak, sitter på cirka 8 meter höjd och kortaste avståndet mellan det sydligaste utblåset och planområdet uppgår till drygt 70 meter. På samma tak och i anslutning till nödventilationen sitter även utloppen från kylanläggningens säkerhetsventiler, dessa är placerade på drygt 11 meter höjd. Säkerhetsventilerna aktiverar om en betydande tryckupbyggnad sker i utrustningen, exempelvis till följd av extern upphettning på grund av brandpåverkan.

Även om kylanläggningen ligger förhållandevis nära planområdet bedöms dess riskpåverkan på omgivningen sannolikt vara begränsad. För att ändå hantera denna begränsade risk rekommenderas att nya friskluftsintag inom planområdet ska vara centralt avstämningsbara.

Vind

I samband med planarbetet har en vindkomfortutredning utarbetats för att analysera vindpåverkan vid planområdet och redovisa eventuella åtgärder för en ökad vindkomfort. Vindkomfortutredningen utgår från tre olika nivåer; gatuplan, veranda och takterrass.

I nordligt klimat med övervägande låga temperaturer har vinden en stor inverkan på upplevelsen av utomhusvistelsen. Vid låga vindhastigheter upplevs olägenheter dels till följd av så kallade byigheter (d.v.s. när vinden ändrar hastighet och byter riktning plötsligt och ofta), samt dels av dess avkylande effekter. Vindens effekt och därmed dess olägenhet ökar snabbt med vindhastigheten. När det blåser mer än 5 m/s upplevs vinden ofta som störande, men i vilken grad den upplevs som besvärande är individuellt och beror mycket på aktivitet.

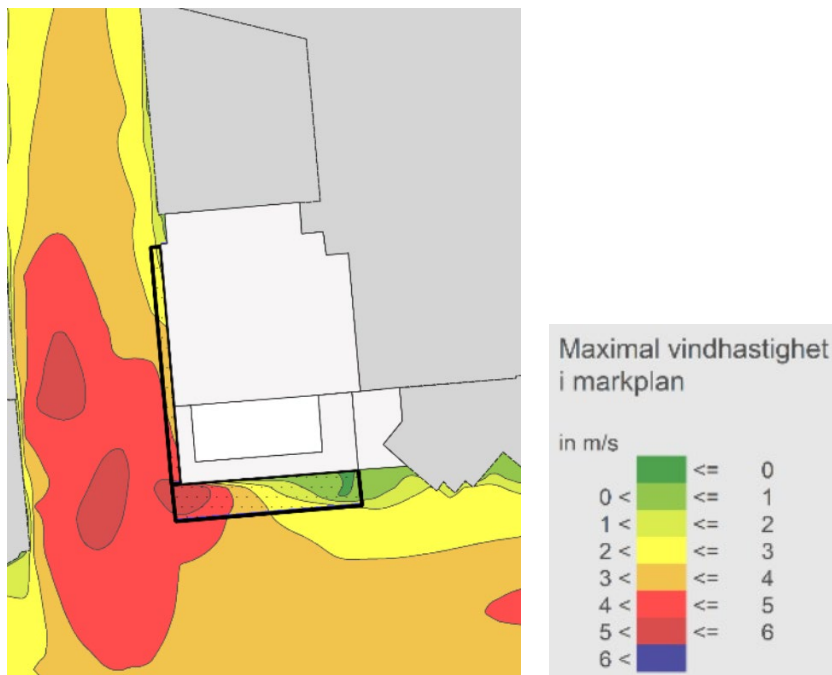
Tätbebyggda områden jämfört med öppna ytor ger bebyggelsen skydd mot vinden på den aktuella platsen. Detta innebär att medelvindhastigheten i marknivå blir lägre än om platsen hade varit utan bebyggelse. Å andra sidan ökar bebyggelsen markytans råhet, vilket gör att turbulensen och byigheten ökar. Höga byggnader kommer dessutom i kontakt med luftskikt högre upp över marken där vindhastigheten är större än i markplan där människor vistas. Detta kan leda till att höga byggnader leder ner de kraftigare vindarna till markplan, särskilt vid byggnader som är betydligt högre än omgivningen. I kombination med bebyggelsens rumsliga struktur kan detta leda till att det uppstår speciellt blåsiga ställen runt huskropparna, i gaturum eller på torg.

Vindkomfort i gatuplan

Avseende långvarigt sittande har analyserats att vindkomforten är god längs Örgrytevägen i samband med planförslaget. Längs med Skånegatan är det lite blåsigare. Det främsta exponeringen vid planområdet är lokaliserat vid hörnet mot Korsvägen. Vindmönstret visar på att det finns relativt goda förutsättningar för långvarigt sittande aktiviteter längs med Örgrytevägen. Däremot visas att vindhastigheten är högre längs Skånegatan. Om man önskar nyttja området under verandan längs Skånegatan för långvarigt sittande kommer det krävas åtgärder för att förbättra vindförutsättningarna.

Gällande kortvarigt sittande har stora delar längs verandorna i markplan mycket bra förutsättningar avseende vindkomfort. Hörnet mot Korsvägen är mer exponerat för vinden och här kan vissa åtgärder behöva vidtas för att förbättra förutsättningarna för kortvarigt stillasittande.

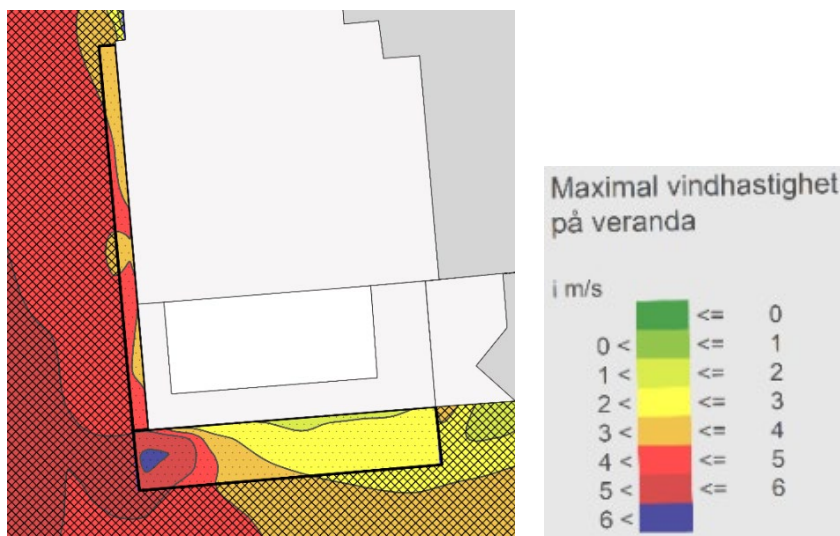
Längs Skånegatan är den maximala medelvindhastigheten mellan 2-6 m/s. De lägre hastigheten upplevs desto längre norrut längs Skånegatan som man befinner sig i förhållande till Korsvägen. Lägre vindhastighet upplevs i tillägg med ökad distans från Korsvägen mot Örgrytevägen.



Bilden ovan redovisar maximal medelvindhastighet under ett typår i markplan.

Vindkomfort vid veranda

Långvarigt sittande rekommenderas inte på den smalare verandan mot Skånegatan. På den bredare balkongen mot Korsvägen och Örgrytevägen krävs åtgärder i olika grad för att vara lämplig för långvarigt sittande.



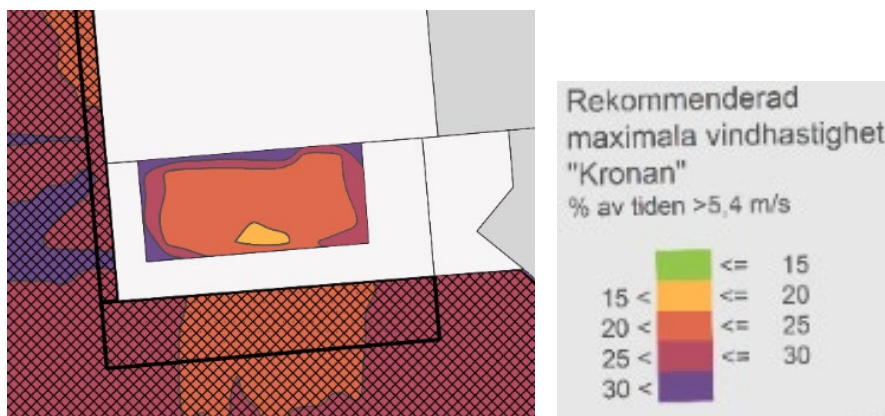
Bilden ovan redovisar maximal vindhastighet under ett typår på 12-24 meter över markplan. Bild vindutredning.

För kortvarigt sittande visas att mot Örgrytevägen är vindhastigheterna tillfredsställande och kortvarigt sittande är till största del mycket lämpligt. Endast på mindre områden längs Skånegatan kan åtgärder krävas för att klara kriterierna för kortvarigt sittande.

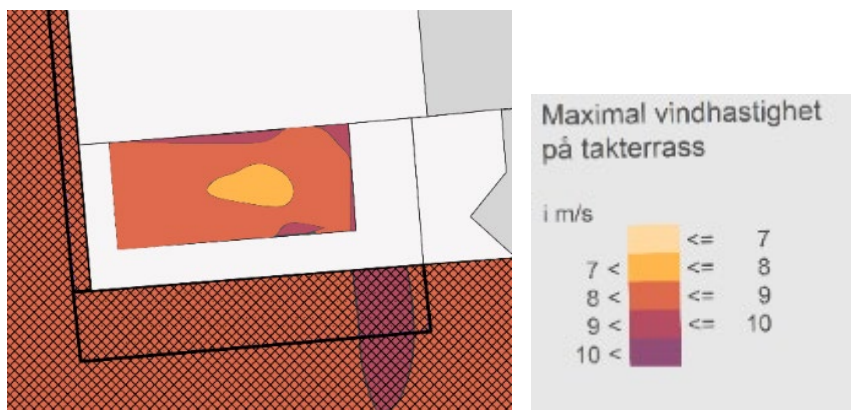
För maximal vindhastighet har den övre verandan maximala medelvindhastigheter mellan 3-6 m/s på verandans smalaste del mot Skånegatan där verandans hörn som vetter mot Korsvägen upplevs som den starkaste vindhastigheten på över 6 m/s. Vindhastigheter mellan 2-6 m/s upplevs längs med verandans sydliga del.

Vindkomfort i krona

Vindkriterierna för både lång- och kortvarigt sittande överskrids med stora marginaler på takterrassen. Därför har vindkriterier för maximal vindhastighet på 5,4 m/s om inte får uppnås mer än maximalt 20% av tiden använts för att utvärdera byggnadsdelen Kronan. I utredningen visas att vid kronan upplevs vindhastigheter över 5,4 m/s under 15–20% av tiden och därmed klarar detta kriterium. Men merparten av takterrassen upplever dessa höga vindhastigheter minst 20% av tiden vilket innebär att takterrassen inte kan anses ha bra förutsättningar för att vistas på.



Bilden ovan redovisar rekommenderade maximal vindhastighet vid takterrass. Resultatet visar antalet timmar (i %) under ett år där vinden <5,4 m/s på en höjd 131 meter över markplan. Bild vindutredning.



Biden ovan redovisar maximal medelvindhastighet under ett typår på takterrassen. Resultatet visas i m/s på en höjd 131 meter över markplan. Bild vindutredning.

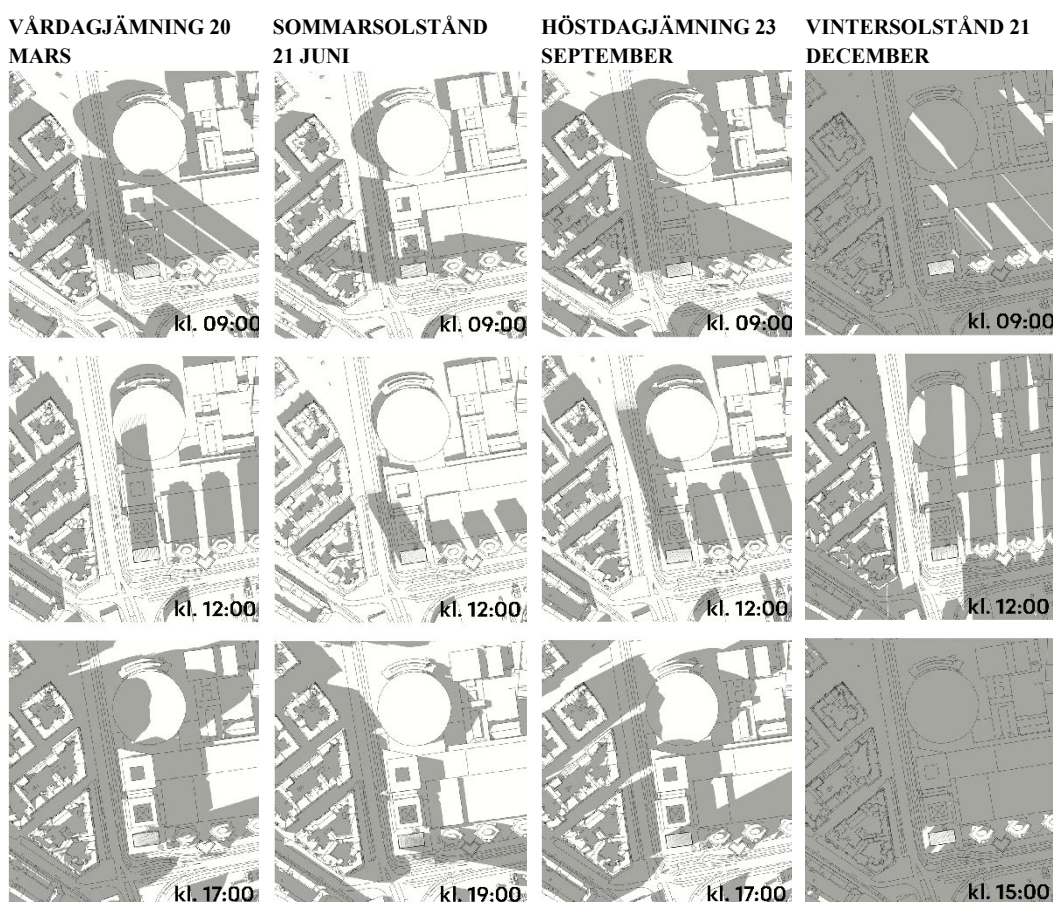
Vindkriterierna för både lång- och kortvarigt stillasittande överskrids med stora marginaler på takterrassen. Stora delar av takterrassen har vindhastigheter över 5,4 m/s, som upplevs okomfortabla vid exponering över längre tid.

Ljuförhållanden

Planförslaget innebär en möjlighet till tät och hög bebyggelse vilket bland annat påverkar mängden solljus på fasader och i gaturum. I en solstudie som är framtagen i samband med planarbetet redovisas skuggpåverkan på kringliggande bebyggelse och gaturum.

Sammanfattningsvis redovisar solstudie på en relativt låg skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse och gaturum utifrån ett nollalternativ. Utifrån +One och dess skuggpåverkan är den relativt låg utifrån att skuggan från byggnaden helat tiden rör på sig och således får ingen bebyggelse långvarig skuggning från föreslagen byggrätt.

Nedan redovisas studien för skuggpåverkan. De olika dagarna som studerats är vårdagjämning, sommarsolstånd, höstdagjämning och vintersolstånd. Beroende på tid på året har olika klockslag studerats avseende eftermiddagssol för att studera den maximala skuggpåverkan när solen står som lägst på dygnet.



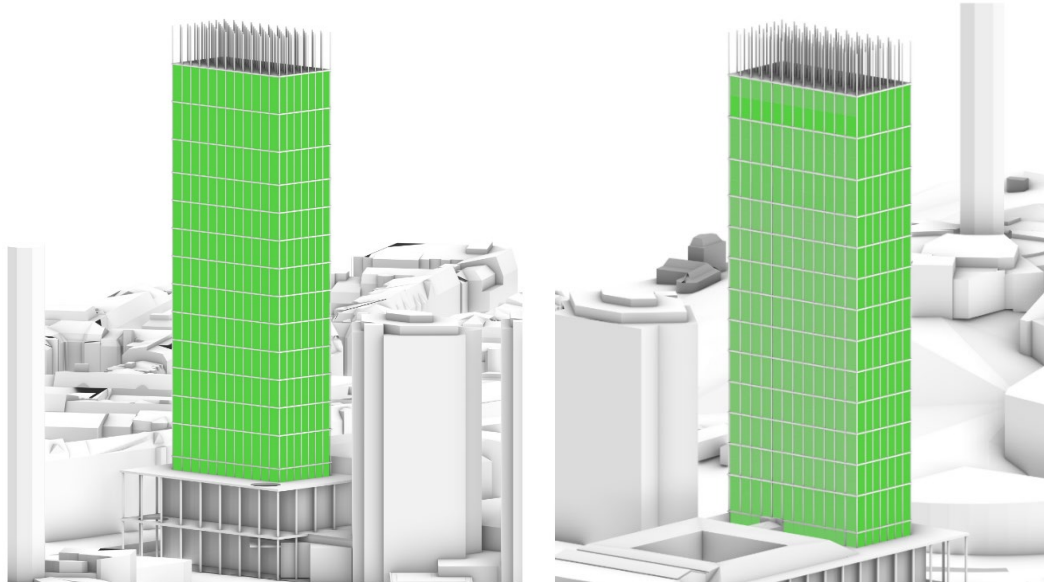
Bilderna ovan redovisar solstudien under fyra tillfällen under året. Klockslagen som redovisas är bland annat kl. 09:00 och kl. 12:00. Beroende på när solen är som lägst under det specifika dygnet är tid för eftermiddag/kväll olika för de redovisade dagarna. Bild Tham & Videgård

Dagsljus

En viktig fråga är möjligheten till dagsljus in i byggnader där människor förväntas uppehålla sig stadigvarande, t ex i bostäder, kontor, utbildning och vård. Detta är ett lagkrav och provas i bygglovsskedet. För att kontrollera att detaljplanen är genomförbar i

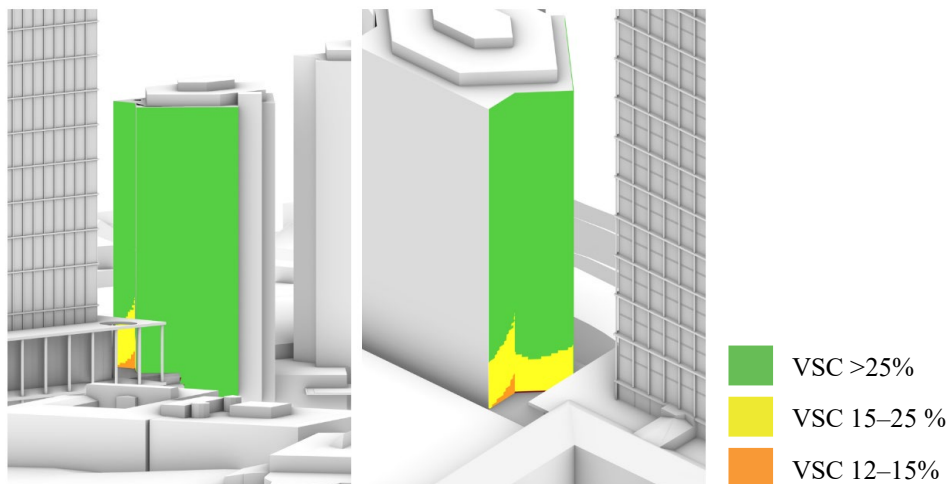
ett tidigare skede, görs dagsljusstudier i mer övergripande form. Detta är en bra indikator och ger en inriktning för vad som är lämplig användning utifrån den planstruktur som planen tillåter

Enligt den dagsljusstudie som genomförts i samband med detaljplanen kan ses att bra dagljusvärden uppnås för samtlig bebyggelse inom planområdet. Inga vidare begränsningar bedöms krävas av markanvändningen då samtliga våningsplan med förslagen markanvändning kan ges goda dagsljusförhållanden.



Bilderna ovan redovisar visualisering av fasader från sydöst (t.v.) och fasader från nordväst (t.h.) och presenterar resultatet av VSC (Vertical Sky Component). Den gröna färger innebär att andelen himmelljus som träffar fasadytorna är >25% och uppnår dagsljuskraven som ställs i BBR. Bild Bengt Dahlgren.

För påverkan på befintlig bebyggelse kan ses att dagsljusintaget påverkas marginellt av föreslagna byggrätt. Det är endast en mindre yta i öst vid fasad på angränsande Gothia Towers som påverkas. Värdena visar att en mindre yta, markerad med orange färg i bilden nedan, får ett dagsljusintag som är mellan 12–15% av det totala himmelljuset som träffas fasadytan. Detta innebär att det kan finnas en stor risk med dessa VSC (Vertical Sky Component) värden att loftgångar och balkonger inte är möjliga att bygga inom den berörda ytan. Men då det endast är en mycket begränsad yta för detta bedöms i bygglovsskedet och bedöms inte vara något hinder för detaljplanens genomförbarhet. Planen tillåter också olika användningar, vilket innebär att en mindre del av byggrätten därför kan nyttjas för verksamheter med lågt eller inget krav på dagsljus.



Bilderna ovan redovisar visualisering av befintlig fasad i öst vid Gothia Towers och presenterar resultatet av VSC (Vertical Sky Component. Bild Bengt Dahlgren.

Fastighetsindelning

Detaljplanen omfattas inte av några fastighetsindelningsbestämmelser eller tomtindelningar.

Fastighetsindelningen, servitut, gemensamhetsanläggningar, u-områden, mm, framgår av plankartan.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

Utbyggnad av allmän plats inom planområdet innebär:

- Del av ytan som anges som GATA byggs ut av projekt Korsvägen.

Anläggningar inom kvartersmark

Utbyggnad av området med planbestämmelsen T₁ avser nyanläggning av anslutning till eventuell ny gångtunnel under Korsvägen. Gångtunnelns finansiering är i nuläget inte klargjord. En eventuell utbyggnad av gångtunnel kan delvis komma att finansieras genom exploateringsbidrag enligt Göteborgs Stads riktlinjer för exploateringsavtal.

Exploatören ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom den övriga kvartersmarken.

Anläggningar utanför planområdet

En dagvattenanläggning avses förläggas öster om planområdet, exploatören bekostar och ansvarar för utbyggnad och förvaltning av anläggningen.

Drift och förvaltning

Kommunen, genom Trafiknämnden, ansvarar för drift och förvaltning av mark som i detaljplanen är utlagd som allmän plats GATA samt kvartersmark T₁.

Exploatören ansvarar för förvaltning av anläggningar och mark som i detaljplanen är utlagd som kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen omfattar del av de enskilda fastigheterna Heden 34:16, Heden 34:17, Heden 34:21 och Heden 34:22 samt del av de kommunala fastigheterna Heden 705:24 och Heden 705:7.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Den del av kvartersmarken som ägs av kommunen avses att säljas till exploatören. Avtal om genomförande av detaljplanen kommer att tecknas med exploatörerna.

Tabellen redovisar fastigheter som avstår och erhåller mark. Arealen uppdateras efter samråd.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Heden 34:16	276 kvm	228 kvm kvm	Kvartersmark, allmän plats GATA
Heden 34:17		35 kvm	Kvartersmark
Heden 705:24	228 kvm	226 kvm	Allmän plats GATA, Kvartersmark
Heden 705:7		15 kvm	Kvartersmark

Mark ingående i allmän plats, inlösen

Detaljplanen medför rättighet samt skyldighet för kommunen att lösa in mark utgörande allmän plats.

Del av Heden 34:16 tas i anspråk för allmän plats GATA och överförs till Heden 705:24.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen, vilket bland annat innebär att fastighetsbildning av allmän plats ska ske enligt ovan.

Del av Heden 705:24 planläggs som kvartersmark och ska överföras till Heden 34:16.

Före beviljande av bygglov ska fastighetsreglering, fastighetsbildning och andra nödvändiga fastighetsrättsliga åtgärder, till exempel bildande av ledningsrätt vara genomförda.

Gemensamhetsanläggningar

Påverkan och behov av omprövning av befintliga gemensamhetsanläggningar Heden GA:16, Heden GA:17, Heden GA:28 och Heden GA: 31 kommer att utredas ytterligare efter samråd.

Servitut

Nytt servitut eller annan motsvarande rättighet ska bildas för pelare som står på allmän plats.

Inom planområdet finns gällande servitut med aktbeteckningar 1480K-1996F89.6, 1480K-2007F345.1, 1480K-2007F345.2, 1480K-1989F470.1-7, 1480K-2011F7.1-2, 1480K-2011F7.4-5, 1480K-2011F7.7-9. Påverkan på dessa servitut kommer att utredas vidare under planarbetets gång.

Ledningsrätt

Vid omläggning av ledningar till följd av exploateringen ska eventuell ledningsrätt omprövas att gälla ledningens nya läge. De delar av befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska säkerställas med ledningsrätt, till förmån för respektive ledningsägare.

Vid överlåtelse av kommunägd mark regleras i genomförandeaftalet att exploatören utan ersättning ska upplåta ledningsrätt för erforderliga ledningar och nätstationer inom kvartersmark till förmån för kommunen, kommunala bolag och privata ledningsägare. Ledningsägare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

Befintliga ledningsrätter

Inom planområdet finns ledningar med ledningsrätt, bland annat fjärrvärmeledning och VA-ledningar med aktbeteckningar 1480K1989F470.1 och 1480K-1996F89.1. Påverkan på dessa ledningsrätter samt behov av tillkommande ledningsrätt kommer att utredas vidare under planarbetet.

Markavvattningsföretag

Avsikten är att dagvatten ska ledas till Mölndalsån, där finns ett markavvattningsföretag som berörs.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Respektive ledningsägare ansvarar för ansökan om lantmäteriförrättning avseende ny ledningsrätt samt ändring alternativt upphävande av befintliga ledningsrätter.

Ansvar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för övriga åtgärder regleras i genomförandeaftalet.

Avtal

Befintliga avtal som berörs

Ett befintligt servitutsavtal för vägändamål är tecknat mellan exploatören och kommunen, detta ger kommunen rätt att anlägga, nyttja och bibehålla väganläggning på fastigheterna Heden 34:16 och Heden 34:22. Servitutet kommer att upphöra när denna detaljplan vinner laga kraft.

Avtal mellan kommun och exploatör

Enligt PBL ska kommunen redovisa vilka exploateringsavtal som i samband med detaljplanen genomförande ska tecknas och dess huvudsakliga innehåll. Innehåll kan vara utbyggnad av allmän plats, fastighetsbildningsåtgärder, ledningsflytt m.m. Detaljplanens konsekvenser för exploatören avseende ekonomi, åtaganden mm ska beskrivas.

Innan detaljplanen antas ska, i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avtal tecknas mellan kommunen och exploatören angående genomförandet av planen.

SAMRÅDSHANDLING

Genom exploateringsavtalet regleras bl.a. utbyggnaden av kommunaltekniska anläggningar inom avtalsområdet. Exploatören förbinder sig att betala ett exploateringsbidrag till kommunen och att i förekommande fall ställa en ekonomisk säkerhet i samband med avtalets tecknande. Exploateringsavtalet medför bland annat att planens genomförande säkerställs ekonomiskt samt att samordningen mellan exploatören och kommunen regleras avseende utbyggnad av kvartersmark respektive allmän plats. För exploatören innebär exploateringsavtalet att kostnader för planens genomförande tydliggörs och att exploatören känner till kommunens intentioner avseende utbyggnad av allmän plats mm.

Avtal om fastighetsbildning mellan kommunen och exploatören kommer att upprättas.

Mobilitetsavtal avses tecknas mellan kommunen och exploatören.

Avtal mellan ledningsägare och exploatör

Inom kommunägda fastigheter kan finnas ledningar som omfattas av markupplåtelseavtal mellan Göteborg Stad och Göteborg Energi som reglerar Göteborg Energikoncernens ledningar inklusive tillbehör i Göteborgs Stad.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/exploatören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och kommunen/exploatören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

Dispenser och tillstånd

För gångtunneln, vars uppgång ryms inom detta planförslag, krävs vattendom. Omfattningen på vattendomen får utredas vidare i det fortsatta arbetet.

Tidplan

Samråd: Första kvartalet 2023

Granskning: Fjärde kvartalet 2023

Antagande: Tredje kvartalet 2024

Om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 2026

Färdigställande: 2029

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

Planens genomförandetid

Genomförandetiden är i planen delad mellan den norra och södra delen av planområdet. Den södra delen, som omfattar den nya bebyggelsen i torn och verandor samt del av befintlig bebyggelse, ges tio år (120 månader) från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft, vilket bland annat med tanke på Västlänkens färdigställande bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget. Den norra delen ges en genomförandetid av 5 år (60 månader).

Överväganden och konsekvenser

Avvägningar har gjort mellan olika intressen:

Motiv till detaljplanens reglering

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
GATA	Gata	Tillämpas för gång- och cykelväg.
GATA ₁	Gata. Gäller under och ovan mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan upp till +15,0 meter ovan angivet nollplan.	Tillämpas för gång- och cykelväg samt inom del för upp- och nedgång tillhörande station Korsvägen
B ₁	Bostäder med en maximal lägenhetsstorlek om 35 m ²	För att öka planens flexibilitet prövas till dels möjlighet för s.k. kategoribostäder, exempelvis företags- eller studentbostäder, Dessa bedöms möjliga att kombinera med planens övriga användning.
C	Centrum	Användningen möjliggör för en utveckling av kombinerade verksamheter såsom handel, mäss- verksamhet och service som bör ligga centralt
(C ₁)	Centrum. Gäller under och ovan mark, från +5,5 m ovan nollplanet och uppåt	Användningen tillämpas under och ovan mark för att möjliggöra för en ny entré till Svenska Mässan
(C ₂)	Centrum. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.	Användningen tillämpas ovan mark för att möjliggöra för en 3D-fastighetsbildning för privat ägande av veranda tillhörande +One.
K	Kontor	Användningen möjliggör för en utveckling av kontor.
(K ₁)	Kontor. Gäller under och ovan mark, från +5,5 m ovan nollplanet och uppåt	Användningen tillämpas under oh ovan mark för att möjliggöra för en ny entré till Svenska Mässan
(K ₂)	Kontor. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.	Användningen tillämpas ovan mark för att möjliggöra för en 3D-fastighetsbildning för privat ägande av veranda tillhörande +One.
O ₁	Hotell	Användningen möjliggör för en utveckling av hotellverksamhet
(O ₂)	Hotell. Gäller under och ovan mark, från +5,5 m ovan nollplanet och uppåt	Användningen tillämpas under oh ovan mark för att möjliggöra för en ny entré till Svenska Mässan
(O ₂)	Hotell. Gäller ovan mark, från +15,0 meter ovan angivet nollplan och uppåt.	Användningen tillämpas ovan mark för att möjliggöra för en 3D-fastighetsbildning för privat ägande av veranda tillhörande +One.
((T ₁))	Järnvägsstation. Gäller under mark, från +5,5 meter ovan angivet nollplan och nedåt.	Användningen tillämpas för att möjliggöra upp- och nedgång samt

		tillhörande gångtunnel till station Korsvägen.
grundläggning ₁	Grundläggning för pelare tillhörande kvartersmark får anläggas. Avstånd till överkant på färdigt fundament får som minst vara 1 meter under marknivå.	För att kunna möjliggöra för pelare i fastighetsgräns ovan mark möjliggör denna bestämmelse under grundläggning tillhörande pelare att kraga ut mot allmän plats under mark.
utformning ₁	Marken får bebyggas med pelare och balkong. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är +35 meter över angivet nollplan	Bestämmelsen möjliggör för balkonger med tillhörande pelare att kraga ut över allmän plats.
utformning ₂	Marken får bebyggas med balkong. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjd är +20 meter över angivet nollplan	Bestämmelsen möjliggör för balkonger med att kraga ut över allmän plats.
Prickad mark	Marken får inte förses med byggnadsverk	Marken är inte lämplig för byggnation och således möjliggörs det inte för någon byggrätt inom den avsedda ytan
Korsad mark	Marken får endast förses med entréer, pelare och balkong. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +35 meter över angivet nollplan	För att möjliggöra för ett sömlöst möte mellan allmän plats och kvartersmark tillämpas bestämmelsen.
ö ₁	Marken får endast förses med entréer, pelare, trappor och skärmtak. Området under skärmtak ska hållas öppen och får inte byggas in. Högsta totalhöjden är +15 meter över angivet nollplan.	Planbestämmelsen tillämpas för entré 8 samt för entré för WTC.
ö ₂	Marken får endast förses med entréer och balkong. Marken får ej nyttjas för bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +20 meter över angivet nollplan.	Planbestämmelsen möjliggör en utbyggnation av balkong tillhörande kongresshuset för Svenska Mässan.
ö ₃	Marken får endast förses med entréer, pelare, balkong samt upp- och nedgång tillhörande järnvägsstation Korsvägen. Marken får inte nyttjas för	Planbestämmelsen tillämpas för att möjliggöra en utbyggnation av balkong/veranda samt möjliggöra för en upp- och nedgång tillhörande station Korsvägen.

	bilparkering ovan mark. Området under balkong ska hållas öppen och får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från marknivå. Högsta totalhöjden är +35 meter över angivet nollplan.	
s ₁	Bostäder får endast förekomma inom högbyggnad mellan +32 och +121 meter ovan nollplanet. Bostadskomplement såsom trapphus och förråd får förekomma på annan höjd och i marknivå.	Tornbyggnaden är i första hand avsedd för hotell och kontor, varför möjlighet till bostäder anses lämpligt i en del av byggnaden.
s ₂	Centrumverksamhet får endast förekomma i podiebyggnad med veranda, upp till +35 meter ovan nollplanet, samt inom krona, mellan +121 och +151 meter ovan nollplanet. Komplement såsom trapphus får förekomma på annan höjd och i marknivå	Avsikten är att torndelen ska innehålla kontor, hotell eller bostäder. Vidare avses att centrumverksamhet främst utvecklas inom podebyggnad och krona.
h ₁	Högsta totalhöjd är +151 meter över angivet nollplan	Tillämpas för byggnation av +One
h ₂	Högsta nockhöjd är +37 meter över angivet nollplan	Tillämpas för befintliga byggnader och dess höjder
h ₃	Högsta totalhöjd är +35 meter över angivet nollplan	Tillämpas för anslutande byggnation av veranda och podiebyggnad. Höjden är reglerad utifrån stenstadens volym och skala.
h ₄	Lägsta byggnadshöjd är +30 meter över angivet nollplan	Tillämpas för att podiebyggnad med veranda ska ansluta till stenstadens volym och skala.
h ₅	Högsta totalhöjd är +25 meter över angivet nollplan	Tillämpas utifrån bef. byggnad i glas samt att tillåta plats för ev. kommunikationsyta
h ₆	Högsta totalhöjd är +23 meter över angivet nollplan	Tillämpas för anpassning till befintliga byggnader och dess höjder
h ₇	Lägsta totalhöjd är +130 meter över angivet nollplan	Tillämpas för anpassning gällande gestaltning och stadsbild.
m ₁	Byggnader ska utformas så att riktvärde för vibrationer i bostadsrum om 0,4 mm/s vägd RMS inte överskrider	Bestämmelsen tillämpas för att skapa kvalitativa boendeenheter
m ₂	För små bostäder med boarea max 35 m ² gäller att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Med	Bestämmelsen tillämpas för att skapa kvalitativa boendeenheter inom +One.

	ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA. I höga byggnader (mer än 16 våningar) kan även icke öppningsbara fönster användas som avstegsåtgärd. Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.	
f ₁	Byggnaden ska avslutas uppåt med en krona. De fyra översta våningarna ska utformas med förhöjda våningar med ett minsta avstånd mellan bjälklag om 5 meter. Kronan ska avslutas med en formation av pelare med en lägsta höjd om 9 meter i linje med pelarna i fasad.	Bestämmelsen tillämpas för att efterleva <i>Göteborgs Stads riktlinjer för stadens siluett</i> som bland annat behandlar riktlinjer för gestaltning av höga hus och byggnader med stor visuell påverkan på stadens siluett
f ₂	Höghusbyggnaden ska gestaltas med en glasad fasad med jämnt fördelade pelare och framträdande bjälklag i varannan våning.	Bestämmelsen tillämpas för att efterleva <i>Göteborgs Stads riktlinjer för stadens siluett</i> som bland annat behandlar riktlinjer för gestaltning av höga hus och byggnader med stor visuell påverkan på stadens siluett
f ₃	Podiebyggnad ska utformas med pelare för att förstärka uttrycket av vertikalitet och struktur	Bestämmelsen tillämpas för att efterleva <i>Göteborgs Stads riktlinjer för stadens siluett</i> som bland annat behandlar riktlinjer för gestaltning av höga hus och byggnader med stor visuell påverkan på stadens siluett
f ₄	Fasader ska utföras med ljusa kulörer.	Bestämmelsen avser säkerställa stadsmiljö- och kulturmiljömässiga hänsyn.
f ₅	Fasader ska utföras med ljusa kulörer och minst 60% av för respektive fasad ska bestå av glas.	Planbestämmelsen möjliggör en byggnation av +One i enlighet med tävlingsförslagets gestaltungsprinciper.
f ₆	Fasader ska utföras med ljusa kulörer och minst 50% av för respektive fasad ska bestå av glas.	Berörd byggnad som planbestämmelsen avser utgörs idag av en glasad fasad som tydligt markerar mellanrummet mellan två angränsande byggnadskroppar. För att bevara detta uttryck tillämpas planbestämmelsen.
b ₁	Grundläggning för pelare tillhörande användning centrum, kontor och hotell får anläggas inom användning för trafikändamål. Överkant på	Bestämmelsen avser säkerställa möjlighet till konstruktionslösning samt möjlighet för ledningsdragning.

	färdigt fundament får som grundast vara 1 meter under marknivå	
Ingen beteckning då bestämmelsen gäller inom all kvartersmark.	Utefter Skånegatan ska minst 30% av fasadlängden i bottenplan utgöras av handel och service med direkt entré mot gata	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för ett attraktivt, tryggt och levande gatuliv.
Ingen beteckning då bestämmelsen gäller inom all kvartersmark.	Färdig golvnivå i markplan ska vara lägst +6,6 meter över nollplanet. Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras vattentäta	Tillämpas för att möta krav för byggnationens tekniska egenskaper och utformning vid ett skyfall
Ingen beteckning då bestämmelsen gäller inom all kvartersmark.	För avloppsanslutning med självfall ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem	Tillämpas för att möta krav för byggnationens tekniska egenskaper och utformning för lämplig dagvatten- och spillvattenhantering.
Ingen beteckning då bestämmelsen gäller inom all kvartersmark.	För entréer vid Skånegatan ska dessa nås från gatan och avståndet mellan entréerna får högst vara 20 meter.	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra för ett aktivt och levande gatuliv.
A ₁	Genomförandetiden är 60 respektive 120 månader och börjar gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft	60 månader bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.
A ₂	Genomförandetiden är 120 månader och började gälla fr.o.m. den dag detaljplanen vinner laga kraft	120 månader bedöms vara en rimlig tid för utbyggnad enligt planförslaget.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att en utbyggnad av +One inte kommer att vara möjlig. Således innebär ett nollalternativ att nu gällande detaljplaner för det berörda området fortsatt kommer att gälla med de byggrätter som medges inom dessa. Vidare innebär nollalternativet att möjligheten till balkongutbyggnation på nuvarande kallat kongresshuset inte kommer att vara möjligt.

En upp- och nedgång tillhörande gångtunnel till Station Korsvägen kommer inte att kunna anläggas.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

För att arbeta in sociala perspektiv och barnperspektiv i detaljplanen har en social konsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys (SKA/BKA) genomförts parallellt med planarbetet. Analysen syftar till att inventera platsen, fördjupa kunskapen om planområdets värden och brister samt studera konsekvenserna av planförslaget.

Riksdagen har beslutat att inkorporera konventionen om barnets rättigheter i svensk lag den 1 januari 2020. Lagen gäller vid byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut i planärendet från årsskiftet 2019/2020, oavsett när planarbetet påbörjades.

Sammanhållen stad

Inom temat *sammanhållen stad* är ambitionen att motverka segregationen och överbrygga barriärer. Trafiken i angränsning till planområdet är en av de fysiska barriärer som innebär stora utmaningar, inte minst för barn som inte kan röra sig fritt på egen hand på platsen. Planförslaget förmåga att överbrygga de trafikala barriärerna och förbättra kopplingar till övriga staden är begränsad sett till planområdets storlek. Frågan hanteras snarare i angränsande detaljplan för Västlänken som aktuellt planförslag anpassas efter. Det innebär bland annat att det inom planområdet för Svenska Mässan tillförs en uppgång från Västlänkens station Korsvägen. Det finns en risk att gångtunneln inte uppfattas som trygg och att uppgången därför inte nyttjas till fullo.

Inom planområdet bibehålls kvartersmarken till stor del i den offentliga karaktär den har i dagsläget. I byggnadens bottenplan föreslås aktivitet tillkomma i form av handel och service. Aktivitet i bottenplan kan bidra till tryggare kopplingar genom mer liv och rörelse på platsen.

Planområdet och Svenska Mässan utgör en del av Evenemangsstråket.

Evenemangsverksamheterna, däribland Svenska Mässan, lockar en bred målgrupp men har ekonomiska och sociala inträdeströsklar som hindrar vissa socioekonomiska gruppers tillträde. Det finns en risk att de verksamheter som tillförs i bottenplan i och med planförslaget ytterligare förstärker den köpstarka normen i området och fortsatt exkluderar dessa grupper. För de som inte besöker verksamheten är behovet av mer liv och rörelse som störst under kvälls- och nattetid. Det finns en risk att de verksamheter som tillförs i bottenplan endast genererar liv och rörelse under dagtid.

Samspel

Samspel i den fysiska miljön handlar om platsens förutsättningar att skapa tillit och delaktighet. Planområdet är lokaliserat på en mycket publik plats och många människor rör sig i närområdet. Gemensamma neutrala vistelseytor och trivsamma mötesplatser saknas i dagsläget. Planförslaget möjliggör men säkerställer inte att den här typen av ytor tillkommer.

Aktivitet i markplan på tillkommande byggnad kan bidra till att bryta ner områdets storskaliga karaktär och skapa upplevelser i mänsklig skala. Planförslaget kan därmed få en sammanhållande funktion och knyta samman området mot Skånegatan och Korsvägen.

Planförslaget medger både hotell och bostäder. Flexibiliteten skapar förutsättningar för en långsiktig ekonomisk hållbarhet för verksamheten som kan anpassas efter efterfrågan. Flexibiliteten skapar också möjlighet för att besökande och invånare kan mötas och bo under samma tak. Planförslaget kan bli en länk som skapar möten mellan olika grupper.

Vardagsliv

Planområdets lokalisering i Evenemangsstråket innebär att det i samband med evenemang rör sig stora flöden människor i området. Att befolka och aktivera området även utanför evenemangstillfällena är viktigt för att fler ska känna sig trygga att röra sig på platsen. Genom tillförandet av en uppgång från Västlänkens station Korsvägen kommer platsen befolkas ytterligare och kopplingar förstärkas. Samtidigt kräver uppgångens placering förbättrad tillgänglighet och orienterbarhet.

Kopplingar till staden blir viktig för både hotellgäster och boende i +One. Planområdet är begränsat till sin storlek och det finns behov av att kunna ta del av service och utbud utanför planområdesgränserna.

Identitet

Planområdets identitet präglas av dess lokalisering i evenemangsstråket. Platsen karaktäriseras av storskalighet och synliga årsringar från historiska epoker. En variation av funktioner, visuell mångfald och möjlighet till möten mellan människor är positiva element i stadsrummet. Här kan planförslagets tillförande av verksamheter i bottenplan positivt bidra genom att generera liv och rörelse på platsen.

Planområdets centrala lokalisering och breda målgrupp genererar förutsättningar för en bredd i representation av människor med olika identitet. Ökad representation skapar förutsättningar för fler att känna tillhörighet i stadsrummet. Samtidigt finns en tydlig norm mot köpstarka grupper vilket riskerar generera ekonomiska och mentala barriärer.

Hälsa och säkerhet

Planområdet saknar ytor för rekreation, återhämtning och fysisk aktivitet. Tillgången till grönytor med lekmöjligheter behöver säkerställas i närliggande områden. Kopplingen till dessa grönområden från planområdet är viktiga och hindras i dagsläget av trafikbarriärer.

Möjligheterna att ta sig till grönområden och till planområdet med cykel eller till fots förbättras i och med det angränsande planförslaget för Västlänken. Aktuellt planförslag för Svenska Mässan anpassas efter Västlänkens utformning för att bidra till bra sammanhängande stråk. Dessutom kan kvartersmark nyttjas som ytterligare yta för gångtrafikanter.

Planområdet har flack, öppen karaktär och goda förutsättningar för tillgänglighet och överblickbarhet. Samtidigt identifieras korsningspunkter mellan trafikslag som en säkerhetsrisk.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden m.m.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö för Stenstaden. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som från allmän synpunkt har betydelse på grund av deras kulturvärden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Är området av riksintresse för kulturmiljövården så ska det skyddas mot påtaglig skada. Hänsyn till kultur-miljöer av allmänt intresse och riksintresse regleras i 3 och 4 kap. Miljöbalken skyddar i 4 kap, första paragrafen värdefulla natur- och kulturmiljöer. För riksintresseområden för kulturmiljövården gäller att de ska skyddas mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada på kulturmiljön.

Under planprocessen har en kulturmiljöutredning för Korsvägen tagits fram. I utredningen beskrivs viktiga karaktärsdrag hos den befintliga bebyggelsen vid Korsvägen. I kulturmiljöutredningen beskrivs vidare mötet mellan planförslagets föreslagna bebyggelse och de kulturmiljövården som finns angränsandes för att utreda eventuella konsekvenser som planförslaget kan innebära. Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära en påtaglig skada för riksintressena Gårda O 2:4 eller för Göteborgs innerstad O 2:1–5. Däremot framförs i kulturmiljöutredningen att planförslaget kan innebära en skada på nämnda riksintressen.

Utifrån bedömningarna ovan bedöms att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

Beslut i frågan om betydande miljöpåverkan

Kommunen har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan.

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen har utgått från kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) 5 §.

Detaljplaneförslaget medger en komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Platsen ligger vid Korsvägen. En del av planområdet är del av riksintresset för kulturmiljö.

Kommunens ställningstagande grundar sig bland annat på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- De sannolika miljöeffekterna kan minskas genom åtgärder som arbetas in i detaljplanen eller exploateringsavtalet.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Undersökningssamråd har hållits med länsstyrelsen 2022-10-07. Länsstyrelsen delade då kommunens bedömning. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens miljökonsekvenser.

Miljömål

Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljö kvalitetsmål för en hållbar samhällsutveckling. Göteborg Stad har tagit fram lokala delmål.

Miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* påverkas inte. Planförslaget påverkar inte några områden med naturvärden, men bidrar inte heller till att öka den biologiska mångfalden i stadsmiljön

Miljömålet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* påverkas positivt i ringa utsträckning. Genom ombyggnad av befintligt hus samt påbyggnad finns möjlighet till att minska energianvändningen i bostäder och lokaler. Det centrala läget med god kollektivtrafik går hand i hand med ambitionen om att minska klimatpåverkan från resor och transporter.

Miljömålet *Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö* påverkas positivt i ringa utsträckning. Detaljplanen medger för utveckling av kategoribostäder, arbetstillfällen och besöksnäring i kollektivtrafiken nära läge. Således kan resor till och från framtida bostäder, arbeten och besöksmål med fördel komma att ske via kollektivtrafik. Tillgången till grönområden ökar inte genom planförslaget, snarare ökar trycket på de få centrala grönytorna något. Vidare innebär planen inte någon förändring vad gäller luftkvalitet eller i bullerpåverkan.

Naturmiljö

Naturmiljö tas inte i anspråk genom exploateringen. Området saknar idag skyddade naturvärden och innehåller även i övrigt inga naturmiljöer. Tillgången till grönområden ökar inte genom planförslaget, snarare ökar trycket på de få centrala grönytorna något.

Kulturmiljö

I samband med planarbetet har en kulturmiljöutredning framarbetats.

Kulturmiljöutredningen är en komplettering av Fördjupad kulturmiljöbeskrivning för Korsvägen med omgivning och fokuserar på anslutande stadsrum inklusive kvarteret som ingår i planområdet.

Den samlade bedömningen från kulturmiljöutredningen avseende riksintresset Gårda O 2:4 är att planförslaget inte bedöms innebära en risk för negativa konsekvenser med hänseende till den visuella påverkan och påverkan på värdebärande uttryck inom riksintresset.

Avseende riksintresset för Göteborgs innerstad O 2:1-5 bedöms i utredningen att planförslaget innebär en risk för måttligt till stora negativa konsekvenser i hänseende till den visuella påverkan inom värdebärande synbilder inom riksintresset.

Inom samtliga analyserade synbilder i samband med kulturmiljöutredningen bedöms upplevelsen inom dessa förändras, förutom för den synbild vid Mölndalsån då Gothia Towers kommer skymma +One byggnaden. Det är av vikt att uppmärksamma att synbilderna är fasta och bestämda vinklar vilket kan skilja sig mot den faktiska upplevelsen av platsen. Synbilderna är tagna från offentliga rum som definieras av mötesplatser eller transportsträckor av olika slag som omfattas av människor i rörelse. Således tas inte hänsyn till det mänskliga flödet i synbilderna då dessa primärt analyserar en bestämd vinkel. Därmed kommer den mänskliga observationen och upplevelsen av gaturummen och platserna troligt vara mer dynamisk i förhållande till den mänskliga förflyttningen än den som redovisas i synbilderna.

Sammantaget bedöms planförslaget inte innebära en påtaglig skada för riksintressena Gårda O 2:4 eller för Göteborgs innerstad O 2:1-5. Däremot framförs i kulturmiljöutredningen att planförslaget kan innebära en skada på sistnämnda riksintresse. I utredningen framförs att tornet och dess höjd, orientering och placering, gestaltningen av podiebyggnaden samt ianspråktagande av den befintliga entréplatsen mot Korsvägen som att stadsrummet krymper vilket utgör påverkan på riksintresset. Effekterna blir att stadsrummets struktur kan upplevas förändrade och omgivande bebyggelse i stenstadskvarteren, Lilienbergs stadsplan, Gothia Towers och Lisebergs märkesbyggnader får en minskad betydelse i stadsrummet vid Korsvägen.

Hänsyn till omgivande kulturmiljö regleras i planen med bestämmelser om höjd för ny podiebyggnad och befintliga fasader utefter Skånegatan (högsta och lägsta), för anpassning till stenstadens takfotshöjd mitt emot. Bestämmelse finns också om ljusa fasader och inslag av glas (se tabell ovan), för att ny bebyggelse ska särskiljas från den gamla stenstaden och inordna sig i den "årsring" som mässområdet utgör. Utifrån beskrivning och syfte för riksintresset innerstad O 2:1-5 med dess gamla stenstad, tolkar kontoret att riksintresset avgränsas österut i Skånegatan.

I avvägningen mot att planförslaget bedöms tillföra stora värden till staden och stärka Korsvägen och evenemangsområdet som identitetsskapande mål- och knutpunkt, samt att planen inte anses medföra påtaglig skada på riksintresset, bedömer kontoret att planen kan genomföras i sin föreslagna form. Detta i enlighet med tidigare bedömning och utlåtande i samband med den arkitektävling som genomfördes 2019. Det vinnande förslaget har bedömts och utvärderats av representanter från Göteborg Stad, Sveriges Arkitekter och Svenska Mässan.

Påverkan på luft

En luftutredning har genomförts för att undersöka om det går att bebygga området enligt planförslaget utan att riskera att överskrida fastställda luftkvalitetsnormer i området, se ovan. Resultatet från utredningen visar att skillnaden i luftföroreningshalter och spridningsmönstret är försumbara med noll-alternativet och utbyggnads-alternativet.

Påverkan på vatten

Under planprocessen har en dagvattenutredning framarbetats, se ovan. I utredningen redovisas lämplig dag- och skyfallshantering för att uppnå de krav som ställs i Göteborg Stads TTÖP:en. Utifrån ett föroreningsperspektiv visas att halten och mängden föroreningar ökar för vissa ämnen som ett resultat av planerad exploatering. Vidare reduceras både föroreningshalterna och belastningen efter exploatering i jämförelse med befintlig situation vid implementering av föreslagna dagvattenåtgärder. Detta innebär att planområdet inte försämrar recipientens möjligheter att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen

Kommunens investeringsekonomi

Finansiering av ny gångtunnel under Korsvägen med tillhörande uppgångar är inte klarlagd.

Både exploaterings- och skattefinansierade exploateringsinvesteringar anges under Fastighetsnämnden. Eventuella generalplaneinvesteringar som ej inkluderas i Fastighetsnämndens utgifter anges under respektive nämnd.

Kommunens exploateringsinvesteringar

Fastighetsnämnden får inkomster från försäljning av del av Heden 705:24 och från exploateringsbidrag samt utgifter för eventuell utbyggnad av kvartersmark T₁.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter.

Kommunens övriga investeringar

Trafiknämnden får utgifter för utbyggnad av allmän plats GATA samt eventuell ny gångtunnel under Korsvägen.

Park- och Naturnämnden bedöms inte få några utgifter till följd av detaljplanen.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Trafiknämnden får kostnader för driften av anläggningen i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll av allmän plats GATA samt eventuell ny gångtunnel under Korsvägen.

Park- och Naturnämnden bedöms inte få några driftskostnader till följd av detaljplanen.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av VA-anläggningar samt dagvattenanläggningar.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören får utgifter för iordningsställande av kvartersmark, inklusive anslutningsavgifter för teknisk försörjning, exploateringsbidrag, lantmäteriförrättning m.m.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen är upprättat i överensstämmelse med översiktsplanen.

För Stadsbyggnadskontoret

Arvid Törnqvist

Planchef

Sabina Uzelac

Projektledare

Ellen Bengtsson

Plankonsult/Tengbom

För Fastighetskontoret

Annika Wingfors

Distriktschef

Jenny Tiberg

Projektledare

Detaljplan för Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen, Heden 34:16 m.fl, inom stadsdelen Heden i Göteborg

Kulturmiljöutredning och
antikvarisk konsekvensbeskrivning



PROJEKTINFORMATION

Uppdrag:	Kulturmiljöutredning och antikvarisk konsekvesbeskrivning för detaljplan för Svenska Mässan, nytt höghus mot Korsvägen, Heden 34:16 m.fl, inom stadsdelen Heden i Göteborg
Uppdragsnummer:	Sweco 30043076
Status:	Slutversion
Datum:	20221118
Beställare:	Göteborgs stad, stadsbyggnadskontoret
Kontakt beställare:	Sabina Uzelac, Madelene Seberbrink och Linnea Tidäng
Konsult:	Sweco
Uppdragsledare:	Elin Bäckersten
Medverkande:	Moa Andersson
Granskare:	Annika Kaas

Innehåll

Inledning	4
 Relevant lagstiftning, planer & program	 6
Miljöbalken (MB)	6
Kulturmiljölagen (KML)	10
Plan- och bygglagen (PBL)	12
Planer & program	14
 Kulturmiljöanalys	 16
Tidigare antikvariska bedömningar	16
Bebyggelseutveckling & stadbyggnadshistoria	18
Beskrivning och karaktärisering	22
 Bedömning	 32
Planförslaget	36
Sammanfattning - samlad bedömning	40
Konsekvensanalys	42

Bakgrund & syfte

Sweco har fått i uppdrag av Göteborgs stad att ta fram en kulturmiljöutredning inför framtagande av en ny detaljplan för Svenska Mässan inom kvarteret Topasen, fastigheten Heden 34:16. Kulturmiljöutredningen innehåller även en antikvarisk konsekvensbeskrivning. Planarbetet är nu i samrådsskedet.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra ett nytt höghus mot Korsvägen och en ny entré mot Skånegatan. Planens syfte är även att förstärka Korsvägen som mötesplats i samband med byggnationen av Västlänken. En viktig del av arbetet med att ta fram detaljplanen är att ta hänsyn till och utforma den nya miljön med kulturmiljön som utgångspunkt. Föreliggande kulturmiljöutredning med antikvarisk konsekvensbeskrivning ska användas i det fortlöpande planarbetet och synliggöra antikvariska ingångsvärden som en del i det fortsatta arbetet avseende lämplig fortsatt planeringssinriktning, utformning och gestaltning.

Planområdet

Planområdet ligger i anslutning till och är en del av Svenska Mässan, fastighet Heden 34:16 och avgränsas av Örgrytevägen, Korsvägen och Skånegatan. Inom planområdet finns två byggnader.

Planområdet ingår i den kontrastrika kulturmiljö som omger Korsvägen, en miljö med distinkta möten mellan historiens olika tidslager. Korsvägen är en plats med lång historia som samlar många olika berättelser och kulturmiljövärden. Korsvägen har en mycket lång tradition som korsväg och knutpunkt med betydelse för staden. På och mot Korsvägen får betraktaren en tydlig bild av Göteborgs stads utveckling i och med att stadens expansion och framväxt från 1600-talet till vår

samtid är synlig i stadsrummet. Planområdet ligger delvis inom och angränsar till riksintresse för kulturmiljövården, Göteborgs innerstad (O 2:1-5).

Utredningsområde & avgränsning

Utredningsområdet omfattar kvarteret Topasen i vilket Svenska Mässans byggnader finns och anslutande stadsrum med fokus kring Korsvägen, se grön markering på kartan på följande sida.

För bedömning av eventuell påverkan på uttryck för riksintresse för kulturmiljövården till följd av planförslaget har sex stycken synbilder mot planområdet och utredningsområdet valts ut. Synbilderna är utvalda tillsammans med Göteborgs stad.

Förutsättningar

Kulturmiljöutredningen tar sin utgångspunkt i *Fördjupad kulturmiljöbeskrivning för Korsvägen med omgivning* (Atiquum 2014). I kapitel Kulturmiljöanalys har information från tidigare utförd kulturmiljöutredning inarbetats. I kapitel Bedömningsgrunder har Kritiska punkter från *Fördjupad kulturmiljöbeskrivning för Korsvägen med omgivning* inarbetats. Fokus för Swecos arbete har varit att addera information och beskrivning av planområdet med anslutande stadsrum.

Konsekvensbeskrivningen tas fram för att beskriva och bedöma planförslagets eventuella påverkan på omgivande kulturmiljö. Konsekvensbeskrivningen bedömer inte tävlingsförslaget. Bedömning görs under pågående planarbete på samrådshandlingar. Konsekvensbeskrivningen utgår från planförslagets påverkan på nuläget med undantag att byggrätten för Nya Konst på Götaplatsen illustreras i synbilden från Götaplatsen.

Miljöbalken (MB)

Miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. Balken ska tillämpas så att bland annat värdefulla kulturmiljöer skyddas och vårdas. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som från allmän synpunkt har betydelse på grund av deras kulturvärden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Är området av riksintresse för kulturmiljövården så ska det skyddas mot påtaglig skada. Hänsyn till kulturmiljöer av allmänt intresse och riksintresse regleras i 3 och 4 kap. Miljöbalken skyddar i 4 kap, första paragrafen värdefulla natur- och kulturmiljöer.

Riksintresse för kulturmiljövården (MB 3 kap)

Riksintressen för kulturmiljövården är sammanhängande kulturmiljöer av stor betydelse ur ett nationellt perspektiv. Det är områden som pekats ut av Länsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet gemensamt. För riksintresseområden för kulturmiljövården gäller att de ska skyddas mot åtgärder som kan innebära påtaglig skada på kulturmiljön. Till varje område (anspråk) som pekats ut som riksintresse för kulturmiljövård finns en riksintressebeskrivning, som redogör för anspråket. Det är den delen av anspråken som regleras enligt lag (Miljöbalken 3 kap 6 §).

Planområdet ligger delvis inom och angränsande till riksintresse för kulturmiljövården - Göteborgs innerstad O 2:1-5. Delar av utredningsområdet ligger inom riksintesseområdet Göteborgs innerstad och flera av riksintessets uttryck återfinns här, däribland kvarteret Turmalinen i stenstaden, kvarteren Drottningholm och Skokloster inom Lilienbergs stadsplan samt Johannebergs landeri och gatunätet.

Göteborgs stad har tagit fram ett kunskapsunderlag,

Kulturmiljövårdens riksintressen inom centrala Göteborg. Utredningsområdet ligger delvis inom områdena Vasastaden, Lorensberg, Annedal, Nedre och Övre Johanneberg med delområdena 2. *Stenstaden* (Vasastaden, Lorensberg, Heden), 4. *Institutionsområde och villastad med omgivande grönska* (Vasastaden, Lorensberg, Götaplatsen, Universitetet) och 5. *Terränganpassat och funktionalistiskt stadsbyggande, rester av landerier* (Nedre och Övre Johanneberg samt Korsvägen). På följande uppslag visas relevanta delar ur kunskapsunderlaget.

Göteborgs innerstad O 2:1-5

Motivtexten för Göteborgs innerstad anger följande:

"Storstadsmiljö, formad av funktionen som "Sveriges port mot väster" och det för sjöfart, handel och försvar strategiska läget vid mynningen av Göta älvs vattensystem. Rikets främsta sjöfartsstad samt residensstad, domkyrko- och universitetsstad, präglad av tre seklers handelsaristokrati. Ett av de förmåsta exemplen på 1600-talets stadsanläggnings- och befästningskonst, och på stadsbyggandet under 1800- och 1900-talen. Den göteborgska byggnadstraditionen med dess olika stadsdelskaraktärer. (Skolstad, Universitetsmiljö, Stiftsstad)".

Följande uttryck bedöms kunna komma att beröras av eventuell exploatering inom Kv Topasen:

Fästningsstaden

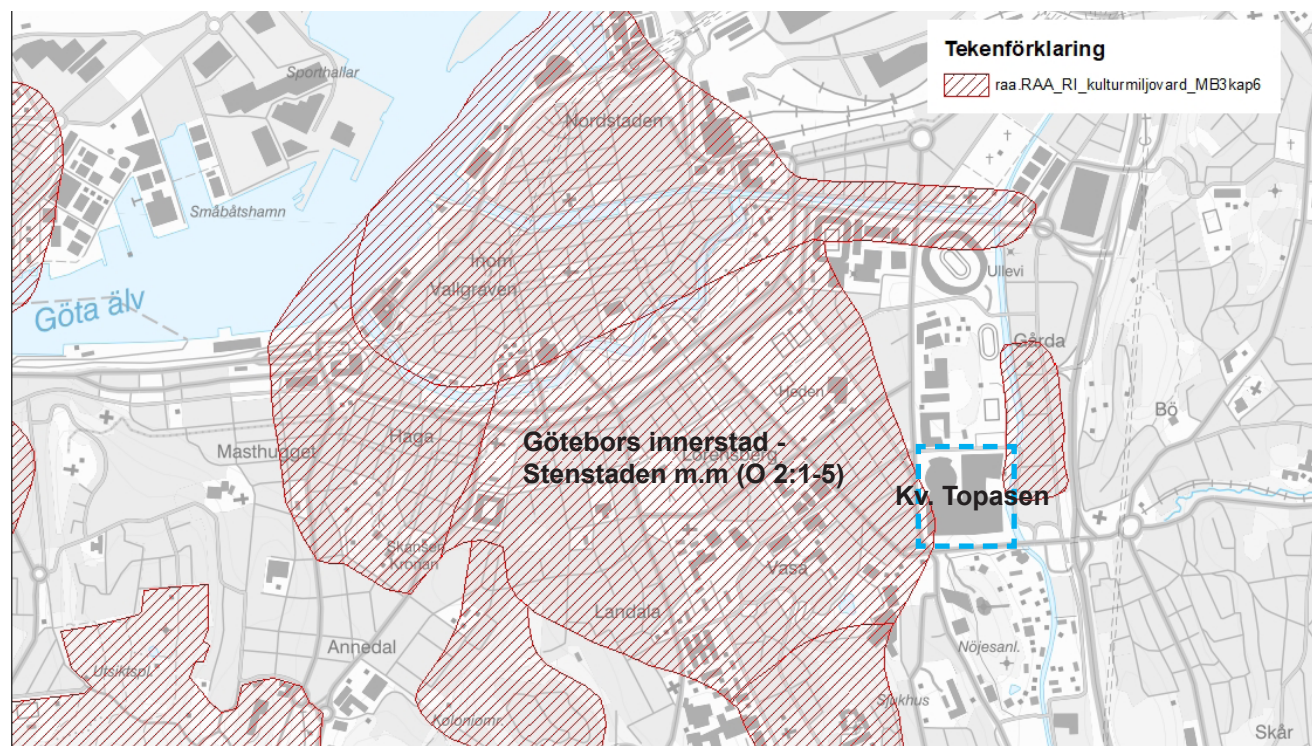
- Spridda rester av donationsjordarnas landerier.

Hamn-, sjöfarts- och handelsstaden

- Det sena 1800-talets storstadsomdaning och utbyggnad med anläggningar, områden och bebyggelse som visar på ny samfärdsel teknik, spridningen av olika verksamheter och skilda socialagrupper levnadsförhållanden.
- Kommunaltekniska anläggningar som vattentorn och spårvägarna. De stora utvidgningsområdena

med planmönster, tät stenstadsbebyggelse, gator av olika bredd och karaktär, bestämda hushöjder, parker och trädplanteringar. Det mondäna Vasastaden - Lorensberg - Heden, med breda, trädplanterade huvudgator som Kungsportsavenyn och Vasagatan, de palatslika "parkkvarteren" och den storstadsmässiga, slutna kvartersbebyggelsen med institutioner insprängd bland hyreshusen.

- 1900-talets stadsbyggande och fortsatta utvidgning av staden, med de inledande decenniernas terränganpassade orgelbundna planmönster men även fullföljande av rutnätsstaden. Bostadsbebyggelse för olika samhällsskikt och som uttryck för olika stilepoker, och anläggningar för idrott, rekreation och nöjesliv.
- Götaplatsen med omgivande kulturinstitutioner. Lorensbergs villastad och Nedre Johannesbergs slutna hyreshuskvarter.
- Göteborgska särdrag i stadsbilden. Stadssiluetten från älven och bergshöjderna runt staden med utblickar mot stadens omgivningar. Den topografiskt och socialt betingade karaktären av många småstäder i storstaden, det vill säga ett lapptäcke av tydligt åtskilda stadsdelar
- Byggnadstraditionen med dominerande låg bebyggelsehöjd, det gula "Göteborgsteglet" med den carlbergiska nyklassicismen följt av medeltidsromantiken vid 1800-talets mitt, den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och tegel och med stort inslag av polykromi, landshövdingehusen och deras olikautvecklingsskeden. Gatukaraktären med gatsten och gånghällar i bohusgranit samt de rikliga inslagen av grönska i stadsbilden. Drag som visar på de livliga kontakterna med Storbritannien och Europas västra delar.



2 STENSTADEN

VASASTADEN, LORENSBERG, HEDEN

KULTURHISTORISKT INNEHÅLL

Fästningsstaden (staden innan rivningen av befästningarna 1623-1840)

- Marken där Vasastaden ligger ingick i Göteborgs stads ägor från grundläggningen men nyttjades de första 200 åren som betesmark eller arrenderades ut till landområden.
- Landerierna var jordbruksenheter och låg längs landsvägarna in till staden.
- Den viktigaste landsvägen var Södra vägen, längs denna planterades år 1788 en allé, Gamla allén.
- Kronans militär hade sin övning på den utanför staden belägna öppna heden, "Exercisheden".

Stenstadens utbyggnad utanför vallgraven 1840-1900

- För att alla ytor innanför vallgraven skulle bebyggas först så ridade byggnadsförbud i parkstråket. En rad med villor uppfördes dock i Nya alléns östra del på 1840-talet, bland annat Dicksonska villan. I övrigt präglade landerierna fortfarande området kring 1800-talets mitt.
- När alla tomter innanför vallgraven var utbyggda utlystes en stadsplanetävling.
- En plan utarbetades 1862-1866 med syfte var att uppföra ett förenat bostadsområde med stora stenhus i de nya stadsdelarna Lorensberg och Vasastaden.
- Planmönstret inspirerades av det parisiska esplanadsystemet, en planstil som kännetecknades av ett rätvinkligt rutnät med trädplanterade huvudstråk (esplanader). Planstilen uppkom under 1800-talet för att råda bot på storstadens trångboddhet, låga hygieniska standard samt buller- och luftproblem.
- Kungssportsavenyn och Vasagatan blev Göteborgs nya huvudstråk och Södra vägen med Gamla allén behölls i sin gamla sträckning.
- Även parkerna och platserna - Vasaparken och Vasaplatsen - var grundläggande för planen. Vasaplatsen fick sin triangulära form efter Lorensbergs och Vasastadens gatusystem som möttes här. Platsen ordnades i en strikt stil, inspirerad av kontinentens barockträdgårdar. I dess förlängning mot söder anlades Vasaparken i engelsk stil på kuperad terräng.
- Utbyggnaden av stenstadens första etapp genomfördes successivt från 1868 till cirka år 1900. Byggnandet inleddes närmast Hagakyrkan och i trakten av Kungssportsavenyns norra del. Avslutningen skedde med färdigställandet av Vasaplatsen.
- Det moderna Göteborg växte fram med det sena 1800-talets Paris, Wien, Berlin m.fl. som förebilder. Nya samhällsgrupper framträdde - det industrialiserade Göteborgs överklass och medelklass som hade anspråk på bekväma och tidsenliga bostadsförhållanden utanför stadens larm.
- Några byggmästare och arkitekter dominerade byggandet av stenhusen de första 15-20 åren. Bland annat ska nämnas Dahn, Rapp och Krüger som var kända för sin kvalitetsmedvetna arkitektur och byggnadsteknik. Från mitten av 1880-talet blev kvalitén mer blandad då fler producenter gav sig in på marknaden.
- Flera institutionsbyggnader ingick i 1866 års plan. Bland de bevarade institutionerna finns "Bracka" (fattigförsörjningsanstalt), Vasaskolan, Chalmerska institutet, Tabernaklet (baptistkyrka), Vasa högre allmänna läroverk (Schillerska) och Nya elementarläroverket för flickor (Viktorskolan).

Stenstadens utvidgning 1900-1935

- Från omkring år 1900 skedde den fortsatta utvidgningen av Vasastaden och Lorensberg söderut. De stora stenhusen blev i vissa fall uppblandade med landshövdingehus i trä.
- Nya planeringsideal blev rådande. Rutnätet förskjuts med anpassning till terräng och det eftersträvas brutna gatuperspektiv.
- Fullföljandet av rutnätstaden fortsätter också, särskilt i kvarteren söder om Heden fram till Korsvägen.

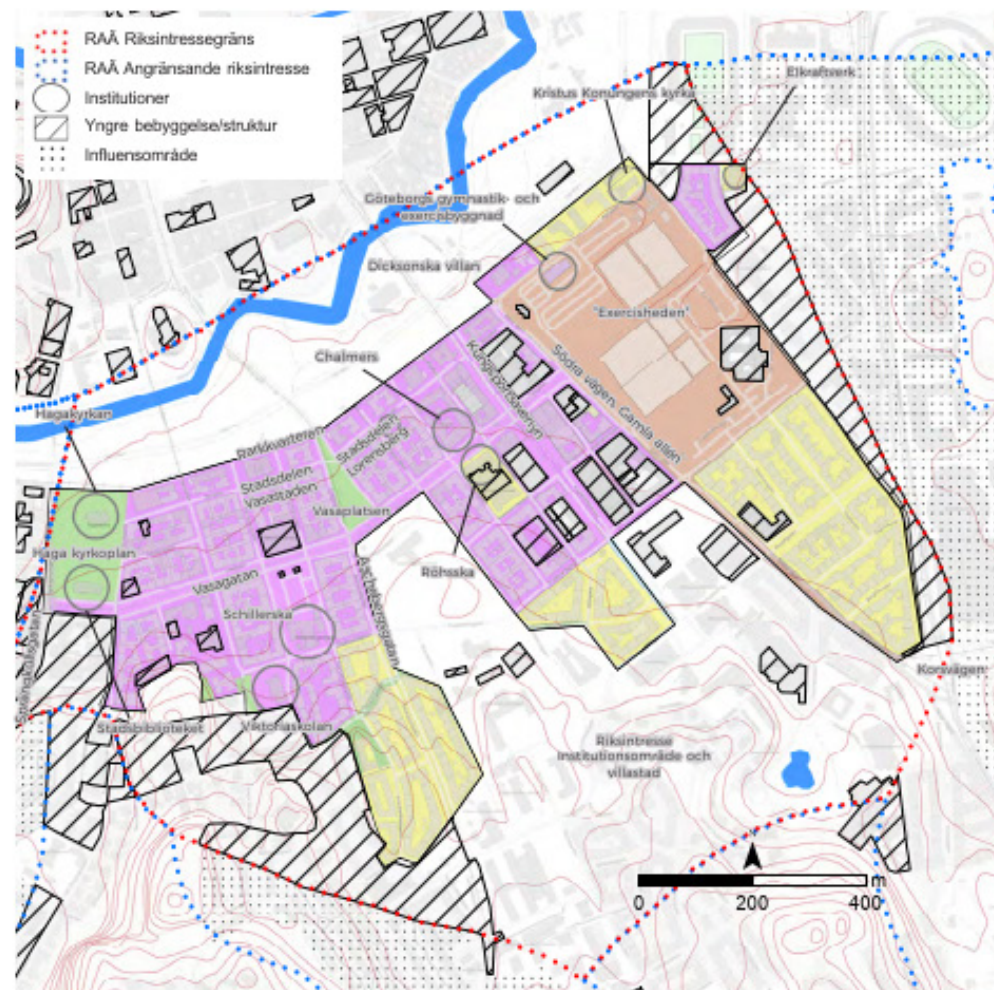
Institutioner och anläggningar

- Institutionsbyggnandet under andra halvan av 1800-talet var omfattande och signalerar samhällets ökade ambitioner inom kultur, föreningsliv, idrott, socialvård och utbildning.
- Institutionerna uppfördes genom donationer från det göteborgska näringslivet.
- Utöver skolor, museer och bibliotek anlades även tekniska anläggningar som spårvägar och elkraftverk. Spårvägar var till en början i privat ägo men övergick sedan till staden.

Topografin och grönskan som åtskilt stadsdelar

- Fram till mitten av 1800-talet var Haga kyrkoplän en betesmark mellan trådstaden Haga och den uppväxande stenstaden Vasastaden. Hagakyrkan uppfördes på Sprängkullen år 1859 som en av tre första större institutionsbyggnader utanför vallgraven. I 1866 års plan avsattes platsen från Hagakyrkan till Vasagatan som park.
- På samma sätt som vallgravsstråket skulle Haga kyrkoplans park skilja stadsdelarna åt, den äldre arbetarstadsdelen Haga från den nya Vasastaden. Parken anlades 1890. Hagakyrkan utgjorde gränsen mot norr och Stadsbibliotekets färdigställande år 1900 innebar en motsvarande gräns mot söder.

Texter baserade på Bevarandeprogrammet för Göteborgs stad (Stadsbyggnadskontoret) samt Göteborg - Kulturmiljöer av riksintresse (Länstyrelsen).



Utdrag ur Kulturmiljövårdens riksintressen inom centrala Göteborg (2020)

5 TERRÄNGANPASSAT OCH FUNKTIONALISTISKT STADSBYGGGAND, RESTER AV LANDERIER

NEDRE OCH ÖVRE JOHANNEBERG SAMT KORSVÄGEN

KULTURHISTORISKT INNEHÅLL

Fästningsstadens landområden

- Markerna utanför den befästa handelsstaden Göteborg ägdes av staden sedan grundandet. De användes som betesmarker eller arrenderades ut som landområden till stadens borgare som där bedrev jordbruk. Jordbruksmarkerna sträckte sig ända fram till den befästa staden.
- Landeriet Johanneberg har anor från 1700-talet. Markerna uppläts för arrende i slutet av 1700-talet då manbyggnad och flyglar uppfördes.
- Landeriet Carlsberg grundades som eget landområde 1803, och fick sedermera en engelsk park. Landeriet löstes in av staden 1886 och byggnaderna revs på 1920-talet, i samband med att Carlanderska sjukhuset byggdes på platsen 1927. Parken gjordes då om till sjukhuspark, med vissa strukturer bevarade från landområdet.

Stadens utvidgning 1900-1935

- Från omkring år 1910 skedde den fortsatta utvidgningen av Vasastaden och Lorensberg söderut.
- Bebyggelsen avspeglar tydligt olika samhällsskikt. I Nedre Johanneberg (på höjden ovanför Lorensbergs exklusiva villastad) uppfördes flera kvarter med stora hyreshus 1924-1938.
- I ett stråk väster om Södra vägen planlades bostadskvarter enligt samma mönster av storgårdar.

Topografin och grönskan som åtskilt stadsdelar

- Planen för Nedre Johanneberg ändrades på 1930-talet i form av ett mellanliggande grönområde som avdelade de två stadsdelarna. Grönskan inramade det nya landmärket Johannebergskyrkan.

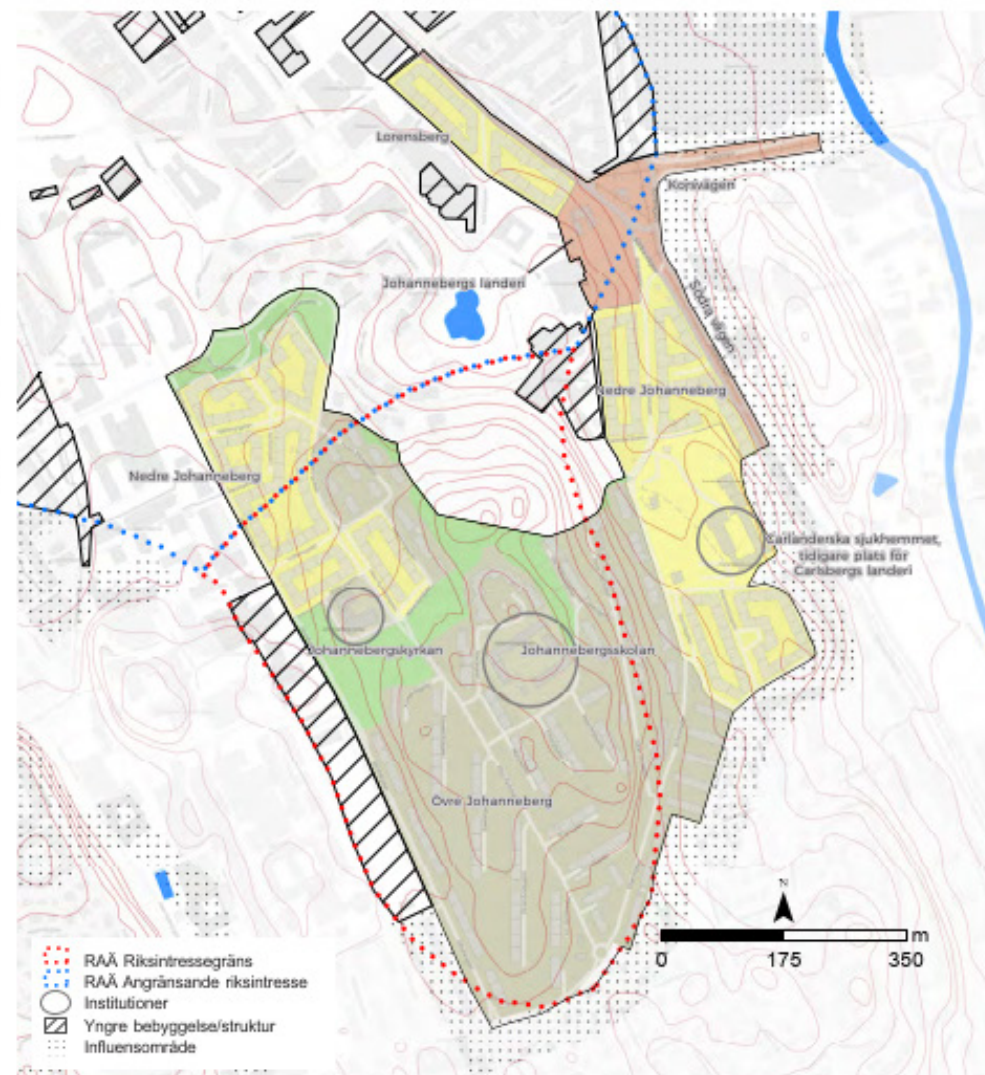
Folkhemmets funktionella stadsbyggande

- Stadsplan utarbetad av dåvarande stadsplanchefen Uno Åhrén, fastställd 1936. Området byggdes ut 1937-1944.
- Planen omfattade cirka 80 hus som var friliggande enligt det rådande funktionalistiska stadsplaneidealet "hus-i-park".

Offentliga institutioner och anläggningar

- Institutionsbyggnader fortsatte att uppföras genom donationer; Carlanderska sjukhemmet.
- Övre Johanneberg fick en institution med stora arkitektoniska ambitioner i Johannebergskyrkan, invigd 1940.
- Området kompletterades med en skola (Johannebergsskolan) och en liten centrumanläggning med post och bank på 1950-talet.

Texter baserade på Bevarandeprogrammet för Göteborgs stad (Stadsbyggnadskontoret) samt Göteborg - Kulturmiljöer av riksintresse (Länstyrelsen).



Utdrag ur Kulturmiljövårdens riksintressen inom centrala Göteborg (2020)

Fornlämning

En fornlämning är enligt kulturmiljölagen en lämning efter människors verksamhet under forna tider, som har tillkommit genom äldre tiders bruk och som är varaktigt övergiven. En fornlämning ska också ha tillkommit före år 1850. Alla åtgärder som innebär övertäckning, grävning, flytt eller annan ändring av fornlämningen kräver tillståndsprövning. Prövningen görs av Länsstyrelsen.

Övrig kulturhistorisk lämning

En övrig kulturhistorisk lämning är en lämning som inte har ett automatiskt skydd i enlighet med Kulturmiljölagen. Här krävs ett samråd med Länsstyrelsen för en bedömning av just denna lämning, om den av särskilda skäl bör fastställas som fornlämning eller om bedömningen övrig kulturhistorisk lämning kan kvarstå.

Fornlämningsområde

Till varje fornlämning hör ett markområde runt om lämningen som har samma lagskydd som själva fornlämningen. Detta område benämns fornlämningsområde och kan likställas med ett skyddsområde. Områdets storlek skiftar beroende på fornlämningens art och dess läge i landskapet. Ett gravfält har ett större skyddsområde än en milsten längs en väg. I Riksantikvarieämbetets register Fornsök finns de registrerade fornlämningarna markerade. Markeringen omfattar inte skyddsområdet. Skyddsområdets storlek fastställs av länsstyrelsen från fall till fall.

Plan- och bygglagen (PBL)

I Plan- och bygglagen (PBL) hanteras särskilt värdefull kulturmiljö genom förvanskningförbud, varsamhetskrav och prövning av lokalisering samt avvägningarna mellan allmänna och enskilda intressen.

Vid ändring i den byggda miljön ska alltid bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sådant sätt som är lämpligt med hänseende till en god helhetsverkan.

Om en väsentlig egenskap går förlorad eller om områdets särart/karaktär väsentligt ändras sker en förvanskning. För att undvika en förvanskning måste därför bärande karaktärsdrag, egenskaper och särarter identifieras och pekats ut. Dessa ska skyddas och ligga till grund för val av ändringar och vidare exploatering, för att det kulturhistoriska värdet inte ska minska.

Förvanskningförbudet gäller alltid, och ska följas av alla, såväl kommunen som fastighetsägare och hyresgäster. Förvanskningförbudet ska tillämpas vid alla åtgärder som berör miljön.

Kommunens ansvar

Kommunen har enligt lagstiftningen ett särskilt ansvar vid planläggning och frågor om lov i särskilt värdefulla miljöer. Det är kommunens ansvar att det allmänna intresset bevakas och prioriteras. Kommunen har även ett uttalat ansvar att skydda de särskilt värdefulla kulturmiljöerna vid planläggning. Detta innebär att kommunen inte kan utarbeta en detaljplan som skadar den särskilt värdefulla kulturmiljön och ska besluta om lämpliga bestämmelser som garanterar ett fullgott skydd för miljön.

Plan- och bygglagen (2010:900)

Kulturmiljö i Plan- och bygglagens andra kapitel

2 kap. 6 § 1

Vid planläggning, i ärende om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477)

Kulturmiljö i Plan- och bygglagens åttonde kapitel

8 kap. 17 §

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

8 kap. 13 §

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. Andra anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7§,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser,

Boverkets föreskrifter för särskilt värdefull byggnad (BFS 2011:6)

En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Vad som sägs om byggnader gäller även för bebyggelseområden.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden.
Exempel på detta är:

- Byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt.
- Byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika grupperns livsvillkor, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster.
- Byggnader som har representerat för lokalsamhället viktiga funktioner eller verksamheter.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen.
Exempel på detta är:

- Byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration eller emigration.
- Byggnader som har tjänat som förebilder eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid.
- Byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.

En byggnad kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang.
Exempel på detta kan vara byggnader som haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner.

I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang har få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

Planer & program

Översiktsplanen är kommunens avsiktsförklaring som visar hur kommunen anser att den fysiska miljön bör användas och utvecklas på kort och lång sikt. I en översiktsplan kan landskapets och bebyggelsens kulturvärden tydliggöras och analyseras utifrån ett större sammanhang.

Gällande detaljplaner

Detaljplan 1480K-II-3464

Planen beslutades 1976 och omfattar idag kvarterets norra del med Scandinavium och Valhallabadet, användning indrottsändamål. Omfattade ursprungligen även Svenska Mässan.

Detaljplan 1480K-II-4256 Gårda och Heden, utbyggnad av Svenska Mässan mot Öster (Kv Topasen)

Lagakraft 1996 och omfattar mässhall, utställningsområde, idrott samt parkstråk.

Detaljplan 1480K-II-4424 Heden, Svenska Mässan (Hotell Gothia)

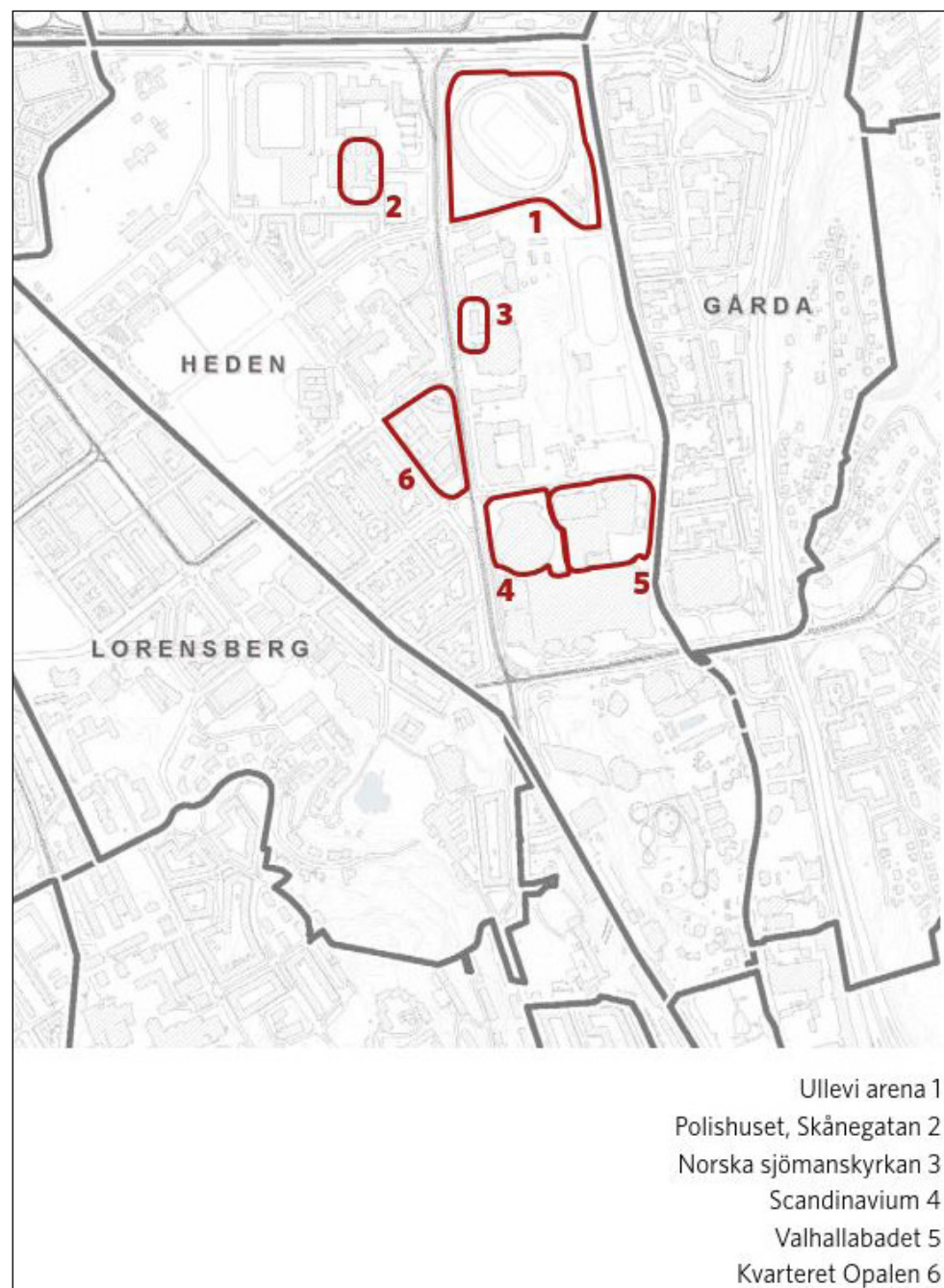
Lagakraft 1999 och omfattar hotell och gemensamhetsanläggning såsom samlings- och utställningslokaler som omfattar Svenska Mässans samlings- och utställningslokaler.

Detaljplan 1480K-II-4959 heden, Hotell Gothia Towers

Lagakraft 2008 och omfattar hotell och gemensamhetsanläggning såsom samlings- och utställningslokaler för Svenska Mässan.

Skyddad bebyggelse & Bevarandeprogram

Runt Korsvägen finns flera byggnader med högt kulturhistoriskt värde. Alla kvarter som möter Korsvägen ingår i Göteborgs bevarandeprogram, ***Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg***, del 1, 2 och 3. Inom kvarteret Topasen ligger Valhallabadet och Scandinavium, båda ingår i ***Moderna Göteborg*** (bevarandeprogrammet del 3). En stor del av bebyggelsen i utredningsområdet ligger inom äldre planer varför endast ett fåtal byggnader är försedda med skydd för kulturvärden genom planbestämmelser.



Kartan är hämtad från *Moderna Göteborg*, Göteborgs stad

Tidigare antikvariska bedömningar

I *Fördjupad kulturmiljöbeskrivning för Korsvägen med omgivning* som togs fram år 2014 i samband med planeringen för Västlänken beskrivs Svenska Mässans närområde som ett stadsrum med flera olika historiska dimensioner som alla bidrar till att forma platsen och upplevelsen av den.

I den fördjupade kulturmiljöbeskrivningen beskrivs det *kulturhistoriska berättarinnehållet*, det vill säga kunskap som förmedlas genom miljön, strukturen, byggnaderna om kulturhistorien, *karaktärsdragen*, de fysiska strukturer som bär och förmedlar berättarinnehållet och *upplevelsen* av kulturmiljön inom utredningsområdet för Västlänkens detaljplan vid Korsvägen, med andra ord hur vi tar till oss och tillgodogör oss karaktärsdrag och berättarinnehåll.

På denna sida återges de delar som bedömts vara relevanta för arbetet med den nu aktuella detaljplanen.

Kulturhistorisk berättarinnehåll

Korsvägen är kommunikationshistoriskt intressant med en *Lång tradition som korsväg och knutpunkt*. Vid Korsvägen finns *Lager på lager av berättelser* vilket ger en tydlig bild över hur staden har expanderat och vuxit. Johanneberg och Lisebergs landeri är *Viktiga rester från landeriepoken*, Göteborgs äldre historia. Bevarade spår av den *Storslagna utställningen*, bland annat inom Lisebergs nöjespark. Vid Korsvägen möts *Exempel på skilda stadsplaneideal* och *Arkitektur utifrån högborgerliga ideal*.

Karaktärsdrag

Den triangulära formen som uppstått mellan gatu- och spårvagnsnätet. *Trappor och terrasseringar* följer terrängens linjer. *Välbevarad arkitektur och viktig fondverkan* samt *Korsvägens äldsta bebyggelse ger historisk tyngd* samt *Tradition på Liseberg*, synlig i resterna av landeriet, jubileumsutställningen och färgschemat.

Upplevelse

Korsvägens påtagligt öppna karaktär med fria siktlinjer ger en *360°-upplevelse mot historien*. Korsvägen domineras och får sin form av de fyra huvudgatorna som strålar ut från platsen. *Visuellt samband och siktlinjer på Korsvägen* är en viktig del i både den historiska förståelsen för platsen som upplevelsen av densamma. Där sekelskiftets stenstad slutade vidtog landerierna med odlingsmark och trädgrönska. En del av denna grönska finns kvar i form av ett parkstråk från "Himlabacken" nedanför Hvitfeldtska gymnasiet, via Lorensbergs vilastad, Renströmsparken och Johannebergs landeri till Lisebergs nöjespark – ett *Grönt samband*.



Bebyggelseutveckling & stadbyggnadshistoria

Följande avsnitt belyser det historiska berättarnehållet inom planområdet och i anslutande stadsrum. Det görs i syfte att redogöra för bebyggelseutveckling och stadsbyggnadshistoria samt för hur planideologiska och arkitektoniska ambitioner har relevans för rumsupplevelsen idag.

Korsvägen & Kv Topasen

På en karta över Göteborg från 1809 syns den södra infartsvägen till staden dela sig mot Mölndal och Örgryte i Korsvägens läge. Vid mitten av 1800-talet kantades vägen av småskalig bebyggelse och i närområdet finns flera landerier däribland Liseberg, Stora Burgården och Johannebergs landeri.

År 1872 framträder strukturerna tydligare. På en karta står Korsvägen utmärkt. Trädgårdsanläggningen på Johannebergs landeri möter Korsvägen och den södra landsvägen kallad Mölndalsvägen. På Mölndalsvägens östra sida är tomter utlagda, flera av dem bebyggda med friliggande hus. Den ännu inte byggda, men sedan 1860-talet planerade, staden syns utlagd på kartan, däribland Skånegatan och Sten Sturegatan.

I samband med Göteborgsutställning 1923 togs ett kartverk fram som visar staden och utställningsområdet. På en tillfällig viadukt från Johannebergs landeri som ingick i utställningsområdet, kom man över Korsvägen till Exportutställningen som låg på den då utbyggda Skånegatans östra sida. Exportutställningen låg till största delen i det kvarter som Svenska Mässan, Scandinavium och Valhallabadet nu ligger inom. Lisebergs landeri ingick också i utställningsområdet. Till Liseberg gick den linbana som utgick från berget ovan Renströmsparken. Eklandagatan hade ännu inte byggts ut varför en större del av trädgårdsanläggningen

ytmässigt finns kvar. Det tillfälliga utställningsområdet upptar stora ytor men den stora skillnaden på de femtio år som passerat sedan kartan från 1872 ritades är att de rätvinkliga stenstadskvarteren mellan Korsvägen och Heden samt på Södra vägens västra sida byggts ut.

I början av 1900-talet när Albert Lilienberg var förste stadsingenjör i Göteborg planerades kvarteren runt Johannebergs landeri och från Korsvägen söderut. Här växte en annan typ av stenstad fram i terränganpassade kvarter och med svängda gator.

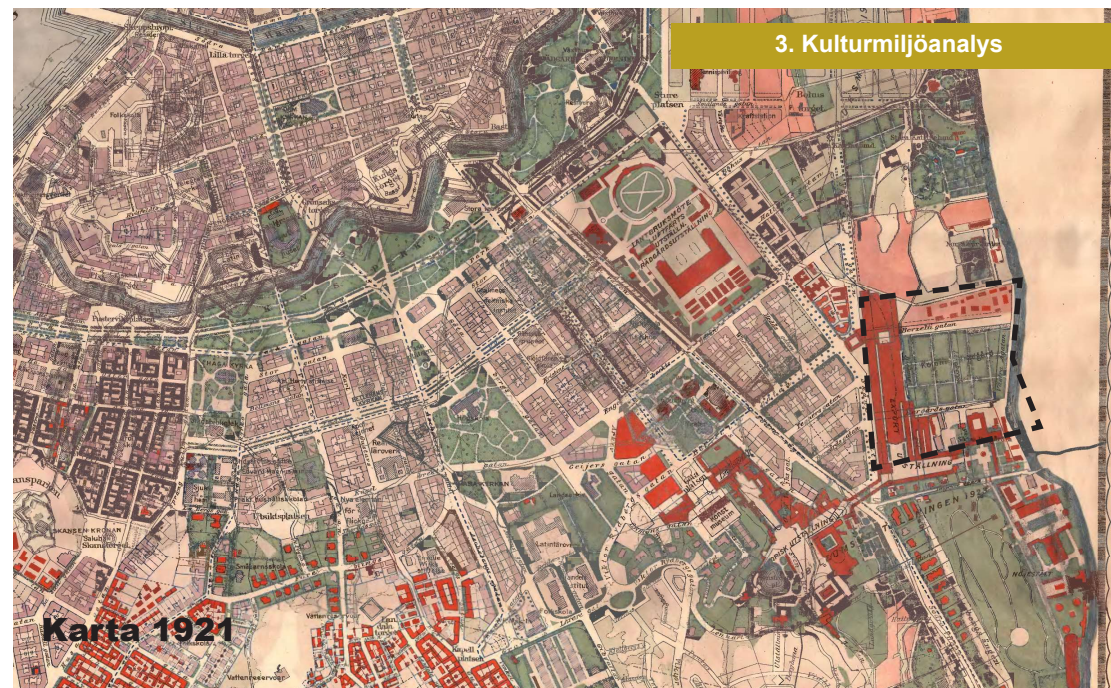
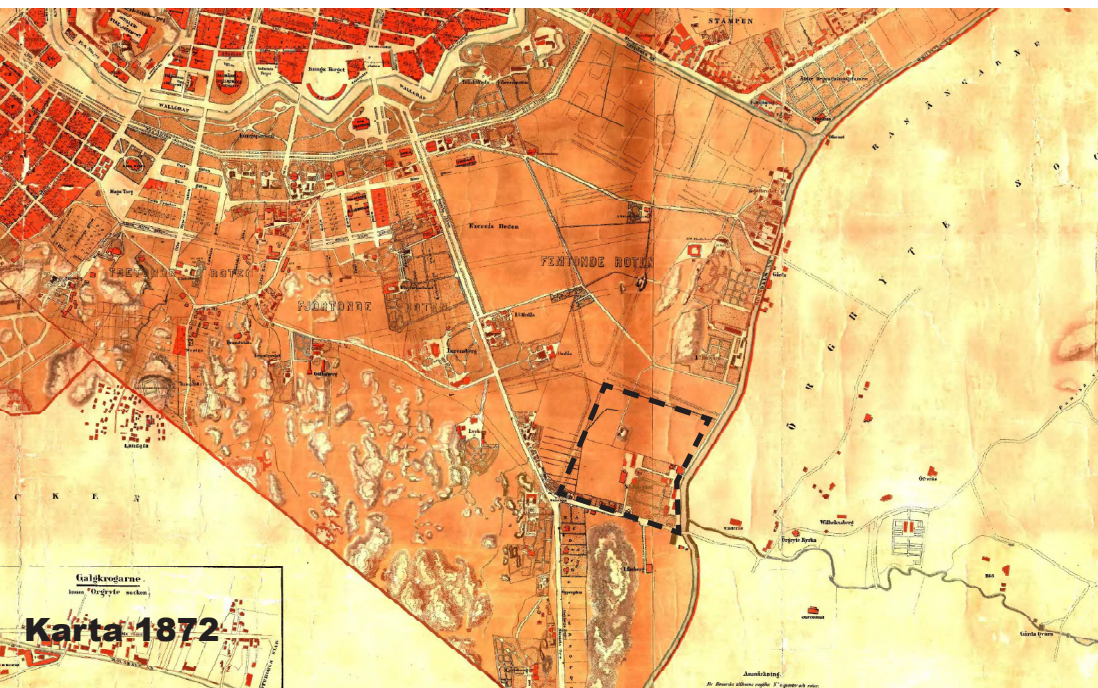
I mitten av 1970-talet visas på den ekonomiska kartan hur Eklandagatan och kvarteren längs denna byggts ut. Johannebergs landeris trädgårdsyta har minskat som en konsekvens av detta. På Mölndalsvägens östra sida ligger fortfarande friliggande hus. Kvarteret som inrymmer Svenska Mässan har börjat ta sin nuvarande form. Scandinavium och Valhallabadet är byggda och en mässhall har uppförts. Längre norrut på Skånegatan har Nya Ullevi uppförts och mellan Nya Ullevi och Scandinavium skolbyggnader.

Evenemangsstråket som begrepp uppstod på 1990-talet när publika byggnader styrdes mot området. Idag ingår Gamla och Nya Ullevi, Skånegatan/Korsvägen med Svenska Mässan, Scandinavium och Valhallabadet samt Liseberg och Mölndalsvägens norra del med Världskulturmuseet och Universum, båda uppförda i stråket under 2001.

Svenska Mässan

År 1939 invigdes Svenska Mässans A-, B, och C-hall och år 1957 Stora Mässhuset (Högmässan) vid Korsvägen. Industrihallen uppfördes i etapper under 1960-talet. År 1971 stod Scandinavium färdigt. Det första Gothia Tower som innehåller hotell-, restaurang-

och konferensverksamhet uppfördes år 1984. På 1990-talet byggdes en kongress- och restaurangbyggnad till Svenska Mässan. År 2001 och 2012-14 byggdes ytterligare två Gothia Towers.







2



3

Förklarande bildtexter

1. Vy över jubileumsutställningen 1923.
2. Vy från Svenska Mässan mot Korsvägen med Ekländagatan/ Södra Vägen.
3. Vy från Korsvägen mot korsningen Skånegatan/Södra vägen.
4. Foto vid Svenska mässan 1943.

Samtliga foton är hämtade från Digitalt museum.



4

Beskrivning och karaktärisering

Stadsrummet

Utredningsområdet består av ett heterogent stadsrum med uttryck från olika tidsepoker, stadsbyggnadsideal och expansionsfaser. Korsvägen är ett stadsrum som rymmer mycket av Göteborgs utbyggnadshistoria. Genom långa siktlinjer kan stadens utveckling läsas i en enda blick, något som är möjligt på grund av kvartersstrukturen och kvarterens sammanhängande volymer och höjder vilka samverkar och koncentrerar blicken genom gaturummen.

Centralt i stadsrummet ligger Korsvägen med sitt öppna rum, knutpunkt för kommunikation och mänsklig rörelse sedan staden växte fram. Vid Korsvägen kan flera av stadens olika berättelser utläsas: Landeriets bebyggelse från 1700-talet som berättar att platsen tidigare varit ytterområde för stadens jordbruk och den högborgerliga stenstadens tydliga kvartersstruktur med raka gator. Även 1920-talets terränganpassade storgårdskvarter och evenemangsstråket, som varit i pågående utveckling sedan 1900-talets början, kan tydligt avläsas. Korsvägen är idag under ombyggnad vilket bidrar till att miljön upplevs som stökig och gör att det för tillfället är svårare att uppleva och utläsa de tydliga vägstrukturerna och de omgivande bebyggelsemiljöerna.

Inom området finns arkitektur från olika årtionden vilket skapar spännande möten mellan 1800-talets rikt dekorerade stenstadsbebyggelse, 1920-talets klassicism och sena 1900-talet och 2000-talets arkitektur med Gothia Towers dubbelglasfasader i fackverk. Jubileumsutställningen från 1923 som lade grunden för Svenska Mässans etablering syns genom olika spår i den bebyggda miljön, däribland Lisebergs nöjespark och delar av bebyggelsen på Liseberg samt Renströmsparken. Här finns byggnader som är starkt förknippade med Göteborg, som Gothia Towers, Scandinavium,

Valhallabadet, Lisebergstornet och Lisebergs entré.

Korsvägen & anslutande vägar

Korsvägen har en tydlig triangulär form. Anslutande vägar ger tydliga siktlinjer mot och från Korsvägen. Platsen präglas av att vara knutpunkt för kommunikation av alla slag. Såväl gång- och cykeltrafikanter som spårvagnar, bussar och bilar möts på Korsvägen.

Skånegatan är en bred gata, en boulevard, med trädplanteringar och gräs i mitten. De olika trafikslagen är tydligt separerade. Den breda gatan utgör mötet mellan den äldre stenstaden och evenemangsstråket, där senare tillkommen bebyggelse på gatans östra sida har anpassats i höjd och skala till stenstadens homogena höjder och former på gatans västra sida.

Södra vägen har stadskaraktär och kantas av planterade alléer och bostadshus i sten. Örgrytevägen ansluter till Korsvägen från öster och kopplar ihop staden med Örgryte. Vägen är den äldre landsvägen mot Örgryte som med tiden rätats ut och moderniserats. Idag är vägen bred med dubbla körfält för biltrafik.

Landerier

Mot väster är terrängen kuperad, präglas av grönska och landerimiljön. Johannebergs landeri har en bevarad huvudbyggnad vilket är ovanligt för Göteborgs landerier. Byggnaden och miljön runt omkring är det äldsta historiska skiktet som kan upplevas vid Korsvägen. Landeriet ger stadsrummet ett långt tidsdjup. Idag upplevs Johannebergs landeri som en småskalig miljö i sammanhanget.

Johannebergs landeri utgör även uttryck för riksintresset Göteborgs innerstad som ett av de bevarade

landerierna, andra att nämna inom och i anslutning till utredningsområdet är Stora Katrinelund och Liseberg. Resterna av Lisebergs landeri, inte minst grönstrukturen, är en del av stadsrummet.

Ovan Johannebergs landeri kan universitetsområdet skönjas, bebyggelsemiljö med solitära byggnader organiskt placerade i park, Renströmsparken från Jubileumsutställningen. Johannebergs landeri och bakomliggande Renströmsparken står i stark kontrast mot den planerade stenstadens bebyggelse och dess tydliga kvarter och raka gator.

Mötet med stenstaden och Lilienbergs stadsplan

Mot nordväst möter Korsvägen 1800-talets rutnätsplan och mot sydväst 1900-talets terränganpassade stadsplan. Bebyggelsen i dessa kvarter har hög arkitektonisk ambition med tydligt formspråk från nationalromantik och jugend respektive 1920-tals klassicism. Byggnader i kvarteren mot nordväst respektive sydväst skapar två tydliga fondmotiv mot Korsvägen med fasader i tegel och omsorgsfullt utformade detaljer.

Kvarteret Turmalinen utgör stenstadens avslut vid Korsvägen och det nationalromantiska hörnhuset med sin borgliknande arkitektur har en stark fondverkan och avslutar stadsrummet mot norr/nordväst. Byggnaderna i kvarteret skapar även ett tydligt möte mot Svenska Mässan och Evenemangsstråket. Svenska Mässans byggnader har anpassats i höjd och volymverkan mot Skånegatan och stenstadskvarteren på gatans motstående sida.

Det monumentala och palatsliknande bostadshuset som möter Korsvägen är tillsammans med resterande byggnader i kvarteret Turmalinen representativa exempel på det högborgerliga bostadsbyggandet runt förra sekelskiftet.



Liseberg

Från Korsvägen mot sydost ansluter Lisebergs nöjespark till det utpräglade evenemangsstråket. Liseberg är en levande miljö, än idag präglad av landeriets grönska och av olika typer av byggnader och anläggningar kopplade till nöjesparken. Bebyggelsen inom nöjesparken följer en röd tråd och förhåller sig till de ursprungliga byggnaderna inom landeriet med klassicistisk utformning och den rosa och vita kulören som alltid varit ett stående inslag. Liseberg ligger delvis kuperat och den utpräglade grönskan som omger Lisebergshjulet och Lisebergstornet är både ett fondmotiv från Korsvägen och en länk till Renströmsparken. Det kuperade läget och Lisebergstornets höjd bidrar till att tornet är en del av stadsbilden från flera platser inom staden.



Kvarteret Topasen

Kvarteret Topasen är ett sammanhängande kvarter med Scandinavium, Valhallabadet och Svenska Mässan med Gothia Towers. Bebyggelsen som finns inom kvarteret idag har vuxit fram sedan slutet på 1930-talet men togs i bruk för mässverksamhet redan i samband med Jubileumsutställningen år 1923.

Kvarteret skiljer sig i planform från angränsande kvarter inom stenstadens rutnätsplan. Kvarteret har en tydlig fram och baksida med huvudentréer med öppna platsbildningar mot Korsvägen och framför Scandinavium, korsningen Skånegatan/Valhallagatan.

Bebyggelsen inom kvarteret är varierad och det finns representanter från 1950-talet fram till 2000-talet med olika volymverkan och fasaduttryck, där alla har en hög ambition i den arkitektoniska gestaltningen.

Användningen är publik och byggnaderna i kvarteret används för såväl evenemang, idrott, mässor och hotell.



Svenska Mässan och byggnaderna mot Skånegatan

Svenska Mässans lokaler ligger mot Skånegatan, Örgrytevägen, Mölndalsån och inne i kvarteret. Södra delen av kvarteret utgörs av byggnader till Svenska Mässan och hotell & restaurangverksamhet kopplad till mässverksamheten. Bebyggelsen består av olika byggnadskroppar som sammanfogats, med olika fasaduttryck och volymverkan.

Mot Skånegatan ligger två huskroppar som binds samman med ett atrium i glas (Nr 2). Byggnaderna håller samma volym och höjd som stenstadens bebyggelse på motstående sida av gatan. De två byggnaderna har skilda fasaduttryck men kopplar till varandra genom volym och gemensam takfotshöjd.

Byggnaden mot Korsvägen/Skånegatan (Nr 1) har en ljus fasad med slät, enkel utformning och repetitiv fönstersättning i band om fyra. De två nedre våningarna skiljs från de övre genom ett skärmtak och helglasade partier i stället för fönsterband

Byggnaden mot Skånegatan/Scandinavium har också en slät fasad men fasadelementen har fått ett postmodernistiskt formspråk med ett lekfullt fasaduttryck. Fasaduppbyggnaden kan kopplas till en klassicistisk ordning med tydlig visning av bärande delar och med en fasadbearbetning som blir enklare högre upp byggnaden. I fasaden sitter omväxlande utskjutande och indragna fönsterpartier som i våning två blivit balkonger och i våning tre förenklats till franska balkonger med glasade räcken. Fasaden är putsad och avfärgad i en ljusgrå nyans som ger en fin kontrast mot de mörkbrunt laserade träfönstren.



Vid korsningen Skånegatan/Örgrytevägen mot Korsvägen finns en tydlig platsbildning vid Svenska Mässans huvudentré, separerad från trafiken på Korsvägen. Platsen ligger något upphöjd och fyller kvarterets obebyggda hörn mot Korsvägen med effekten att en öppen entréplats uppstår. Entréplatsen är belagd med rödfärgad betonggatsten. Endast mindre planteringar i krukor och fasta konstverk finns på platsen. Ett kraftigt skärmtak skjuter ut över platsen och kröns av Svenska Mässans välkända logotyp. Skärmtaket bärs av smala, höga pelare. Taket utgör en del av en låg entrébyggnad, utformad som kuber täckta med reflekterande fasadmaterial. Den låga entrébyggnaden fungerar som länk mellan Svenska Mässans olika byggnadskroppar och skapar en distans mellan kvarterets olika volymer, mellan de som ligger mot Skånegatan och följer stenstadens byggnadsordning och de höga fristående byggnaderna mot Örgrytevägen, Gothia Towers.

Scandinavium

Vid korsningen Valhallagatan/Skånegatan ligger ishockey- och evenemangsarenan Scandinavium, ritad av Poul Hultberg och uppförd runt år 1970. Byggnaden är en karaktäristisk form i stadsbilden. Den runda formen är det dubbelkrökt takets förtjänst, en taktyp typisk för 1950-talet men som sällan uppförts. Fasaden består av en gråmålad korrigerad plåt. Tidigare var fasaden målad i en karaktäristisk orange som signalerade tillkomsttidens färgideal.



3. Kulturmiljöanalys

Gothia Towers

Gothia Towers består av tre höga kantiga byggnadskroppar om 75, 82 respektive 96 meter som placerats med hörnen mot Örgrytevägen. Byggnaderna har dubbelglasade fasader som givits snarlika fasaduttryck. De tre tornen har sinsemellan ett samlat fasaduttryck med glasade fasader med mindre individuella variationer. Utanpåliggande uppglasade hisschakt markerar hörnen på det östra och västra tornet. Mittentornets hörn accentueras av en utanpåliggande pool.

Byggnaderna binds samman genom fritt hängande inglasade och täckta gångar och på marknivå av en lägre huskropp som rymmer gemensamma foajéutrymmen bland annat. Entréerna har kraftigt utskjutande skärmtak som hålls upp av en pelarstomme. Parallellt med Örgrytevägen leder en infartsväg till Gothia Towers och Svenska Mässans entré, denna skärmas tydligt av mot Örgrytevägen genom en planterad träd- och gräsbevuxen slänt.

De tre höga blanka tornen är placerade med hörnen mot Örgrytevägen, en riktning som avviker från fasadorienteringen i angränsande kvartersstrukturer. Vridningen av byggnadskropparna gör att tornen från gatan upplevs som luftigt placerade och som smala byggnader. Byggnaderna reser sig storslaget i stadsbilden och annonserar Svenska Mässans verksamhet över hela stan från sitt läge vid stadens östra entré. Placeringen uppfattas som indragen i kvarteret och har ett avstånd till kvartersstaden runt Korsvägen. Det geografiska avståndet förstärks av det arkitektoniskt egna uttrycket som saknar släktskap med kvartersstadens homogena uttryck.

Kvarteret har tydliga årsringar med olika karaktär som uttrycker sin tid och funktion. Entréplatsen mot Korsvägen och de höga byggnadskropparna Gothia Towers är en bärande del av stadsbilden kring Korsvägen, där tornen även skapar blickfång från långt håll i omgivande stadsrum, inte minst från stadens östra infartsvägar.



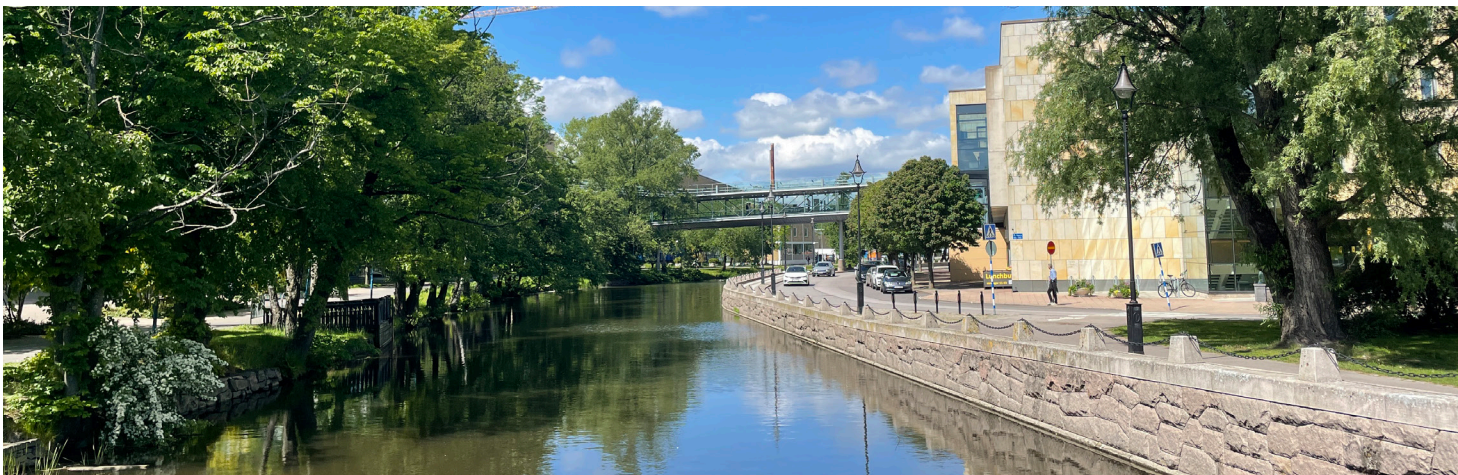


3. Kulturmiljöanalys

Miljön kring Mölndalsån

Svenska Mässan avgränsas i öster av Mölndalsån och på åns östra sida ligger Gårda med blandad bebyggelse med småindustri- och landshövdingehus.

På västra stranden går en gång- och cykelväg omgiven av uppvuxen grönska och här har Svenska Mässan en tydlig baksida utan entréer. Här håller bebyggelsen inom kvartret en låg skala med uttryck både från postmodernismens stilideal och Valhallabadets tydliga arkitektur från 1950-talet. Mot Mölndalsån vetter kvarterets enda grönyta, idag till större delen bestående av klippta gräsmattor, tidigare tennisbanor till idrottsanläggning inom kvarteret.



Valhallabadet

Valhallabadet invigdes år 1956 och ritades av arkitekt Gustaf Samuelsson. Byggnaden består av en samling byggnadskroppar i olika skala och orientering vilket tillsammans ger ett småskaligt intryck. Dominerande fasaduttryck är det gula fasadteglet och de exponerade betongkonstruktionerna, båda gestaltungsgreppen typiska för 1950-talet.



3. Kulturmiljöanalys



Bedömningsgrunder

Konsekvensbeskrivningen utgår från bedömningar av kulturmiljöns värden. I kapitel Relevant lagstiftning, planer och program konstateras att utredningsområdet innehåller flera olika kulturvärden ur såväl lokalt som nationellt perspektiv.

Utvärderingskriterier

Kulturmiljöanalysen (kapitel Kulturmiljöanalys) har gett information bebyggelseutveckling och stadsbyggnadshistoria, *kultuhistoriskt berättarinnehåll* och om *karaktärsdrag*. För tydlighet och struktur har kultuhistoriskt berättarinnehåll, karaktärsdrag sorterats i teman som representerar olika delar av stadsrummets utveckling.

Utvärderingskriterier har tagits fram för att beskriva kulturmiljöns möjlighet att ta emot nya tillägg och för att analysera påverkan. Påverkan och effekt beskrivs separat för respektive tema. Analysen redovisas i sin helhet i Bilaga 1.

Utvärderingskriterier presenteras i följande teman:

1. Göteborgs utbyggnadshistoria i ett stadsrum
2. Lång kontinuitet i och utveckling av kommunikationsstråk med omgivande stadsbyggnad
3. Folkliv, mötesplats och knutpunkt
4. Stadens utbyggnad med monumentalt avslut

Synbilder

Vyerna har valts utifrån var uttryck för riksintresse för kulturmiljövården framträder. I synbilderna upplevs också kulturmiljöns berättarinnehåll och karaktärsdrag. Valet av synbilder har även gjorts med utgångspunkten att det som framträder i vyerna kan komma förändras om planförslaget genomförs.

Följande uttryck för riksintresset Göteborgs innerstad ingår i bedömningen av planförslagets påverkan:

Fästningsstaden

- Spridda rester av donationsjordarnas landerier.

Hamn-, sjöfarts- och handelsstaden

- Det sena 1800-talets storstadsomdaning och utbyggnad med anläggningar, områden och bebyggelse som visar på ny samfärdsel teknik, spridningen av olika verksamheter och skilda socialagrupperns levnadsförhållanden.
- Kommunaltekniska anläggningar som vattentorn och spårvägar. De stora utvidgningsområdena med planmönster, tät stadsbebyggelse, gator av olika bredd och karaktär, bestämda hushöjder, parker och trädplanteringar. Det mondäna Vasastaden - Lorensberg - Heden, med breda, trädplanterade huvudgator som Kungälvssavenyn och Vasagatan, de palatslika "parkkvarteren" och den storstadsmässiga, slutna kvartersbebyggelsen med institutioner insprängd bland hyreshusen.
- 1900-talets stadsbyggande och fortsatta utvidgning av staden, med de inledande decenniernas terränganpassade, orgelbundna planmönster, men även fullföljande av rutnätstaden. Bostadsbebyggelse för olika samhällsskikt och som uttryck för olika stilepoker, och anläggningar för idrott, rekreation och nöjesliv.
- Götaplatsen med omgivande kulturinstitutioner. Lorensbergs villastad och Nedre Johannesbergs slutna hyreshuskvarter.
- Göteborgska särdrag i stadsbilden. Stadssiluetten från älven och bergshöjderna runt staden med utblickar mot stadens omgivning. Den topografiskt och socialt betingade karaktären av många småstäder i storstaden, d. v. s. ett lapptäcke av tydligt åtskilda stadsdelar
- Byggnadstraditionen med dominerande låg bebyggelsehöjd, det gula "Göteborgsteglet" med den carlbergska nyklassicismen följt av medeltidsromantiken vid 1800-talets mitt, den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och tegel och med stort inslag av polykromi, landshövdingehuset och deras olikautvecklingsskeden. Gatukaraktären med gatsten och gånghållar i bohusgranit samt de rikliga inslagen av grönska i stadsbilden. Drag som visar på de livliga kontakterna med Storbritannien och Europas västra delar.

I arbetet med kulturmiljöanalysen har konstaterats och bedömts att det runt Korsvägen finns flera byggnader med högt kulturhistoriskt värde. Alla kvarter som möter Korsvägen ingår i Göteborgs bevarandeprogram, *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg*, del 1, 2 och 3. Inom kvarteret Topasen ligger Valhallabadet och Scandinavium, båda ingår i *Moderna Göteborg* (bevarandeprogrammet del 3).

Bebyggelsen inom planområdet för Svenska Mässan mot Korsvägen och mot Skånegatan har bedömts utgöra miljöskapande byggnader som omfattas av varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen. Gothia Towers har bedömts utgöra särskilt värdefulla byggnader som omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

Planområdet ansluter till särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer genom Evenemangsstråket med bland annat Liseberg, Valhallabadet och Scandinavium.

Vyer som beskrivs och bedöms är:

Synbild 1 - Vy från Eklandagatan

Synbild 2 - Vy från Mölndalsvägen

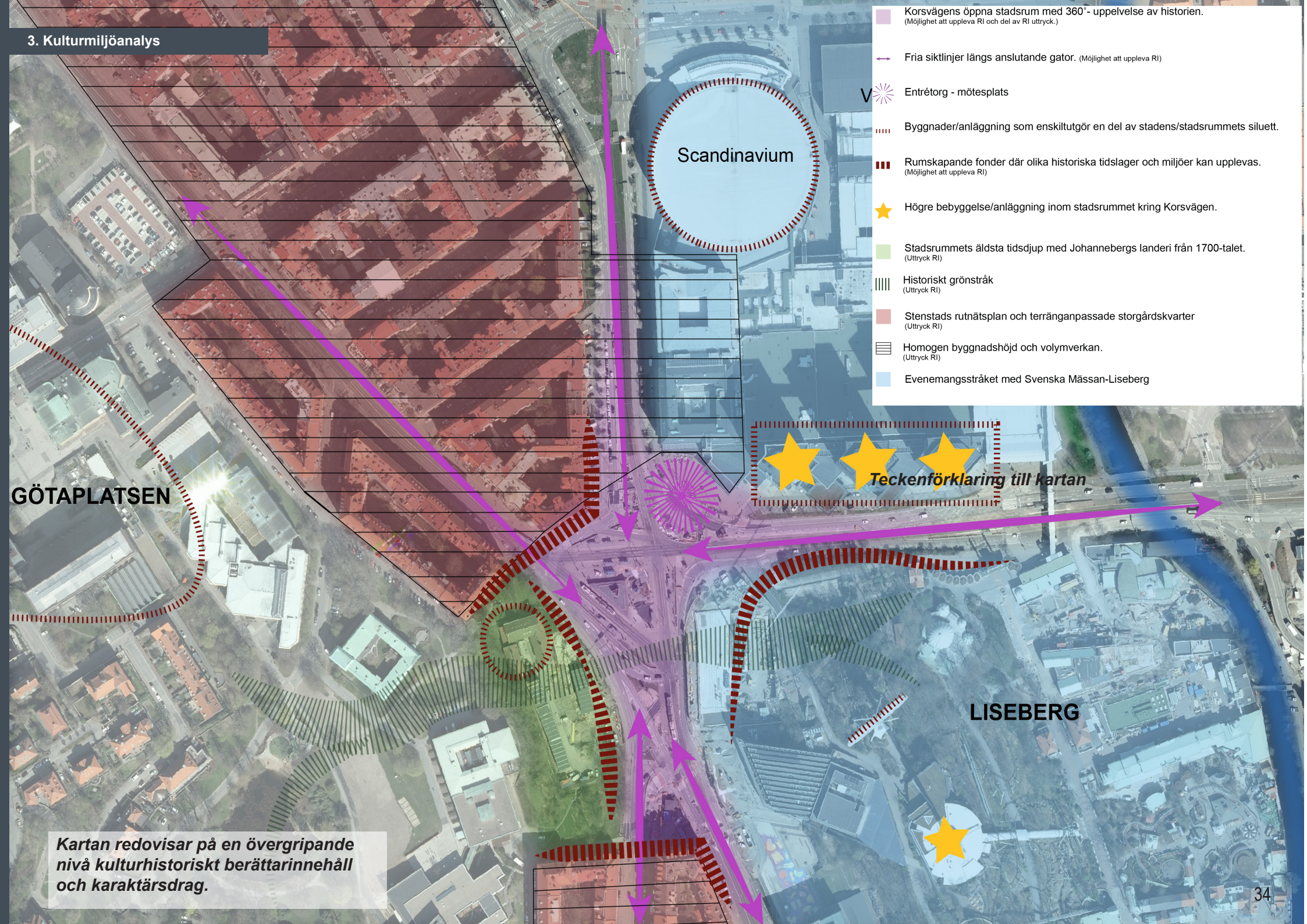
Synbild 3 - Vy från bron över Mölndalsån

Synbild 4 - Vy från Skånegatan

Synbild 5 - Vy från Kungsportsbron

Synbild 6 - Vy från Götaplatsen

3. Kulturmiljöanalys



Korsvägens öppna stadsrum med 360°- upplevelse av historien.
(Möjlighet att uppleva RI och del av RI uttryck.)

Fria siktlinjer längs anslutande gator. (Möjlighet att uppleva RI)

Entrétorg - mötesplats

Byggnader/anläggning som enskilt utgör en del av stadens/stadsrummets siluett.

Rumskapande fonder där olika historiska tidslager och miljöer kan upplevas.
(Möjlighet att uppleva RI)

Högre bebyggelse/anläggning inom stadsrummet kring Korsvägen.

Stadsrummets äldsta tidsdjup med Johannebergs landeri från 1700-talet.
(Uttryck RI)

Historiskt gröonstråk
(Uttryck RI)

Stenstads rutnätsplan och terränganpassade storgårdskvarter
(Uttryck RI)

Homogen byggnadshöjd och volymverkan.
(Uttryck RI)

Evenemangsstråket med Svenska Mässan-Liseberg

Teckenförklaring till kartan

Kartan redovisar på en övergripande nivå kulturhistoriskt berättarinnehåll och karaktärsdrag.

VY 5

4. Bedömning

VY 4

VY 6

VY 3

VY 2

VY 1



Planförslaget

Sammanfattat ur planbeskrivningen, arbetsmaterial daterat 2022-09-16:

Svenska Mässan, som är en stiftelse, har utvecklats till en internationell mässarrangör. Svenska Mässan, som sedan 100 år ligger vid Korsvägen, är av stor betydelse för besöksnäringen i Göteborg. Stiftelsen vill utveckla Svenska Mässan ytterligare genom att utnyttja Korsvägens utökade potential i och med tillkomsten av Västlänken och station Korsvägen. Ett nytt torn vid Korsvägen, tillsammans med en ny entré till mässan, kommer att markera en av platsens viktiga destinationer.

Syftet med projektet är att uppföra ett höghus som förnyar och markerar mässans entré mot Korsvägen. Även fasaden och entrén mot Skånegatan ska byggas om med en fasad som öppnar upp mässans bottenvåning mot torgytan och Korsvägen. Inom fastigheten ska höghuset knytas ihop med en nergång direkt ner till stationen. Planen syftar även till att säkerhetsställa en god vistelsemiljö i markplan i anslutning till Korsvägen. Genom planförslaget kan platsens förutsättningar med miljö- och kulturmiljövärden tas tillvara på i samspel med att kongressfunktionen förstärks och en inkluderande fasad kan tillskapas. En gestaltningstävling har genomförts inför planarbetet. Vinnande förslag har ritats av Tham och Videgård.

Planförslaget innebär att olika funktioner kan inrymmas inom den nya byggnaden. Funktioner såsom hotell, restaurang, kontor och kategoribostäder ska vara möjliga.

Projektet som provas i detaljplanearbetet kallas på podiebyggnad, högbyggnad och krona. Utanför podiebyggnaden ligger en öppen veranda i två plan, se illustration på sidan 37.

Följande stycke beskriver detaljplanens innebörd med fokus på volym och gestaltning och baseras på plankarta, arbetsmaterial daterad 2022-10-14.

De höjder som detaljplanen anger relaterar till det så kallade nollplanet. I plankartan anges att marken utanför befintlig huvudentré till Svenska Mässan på +7 meter ovan nollplanet och marken framför befintlig byggnad mot Skånegatan/Korsvägen på +6,5 meter ovan nollplanet. Marken faller ner mot Örgrytevägen och ligger där på cirka +6,3 meter ovan nollplanet. En höjd som i en detaljplan anges som 50 meter ovan angivet nollplan blir cirka 42 meter ovan befintlig mark, om höjden på marken anges till 8 meter ovan nollplanet.

Planområdet omfattar två befintliga byggnader och sträcker sig från mötet med Scandinavium i norr till Korsvägen i söder och begränsas av Skånegatan mot väster och befintliga byggnader i Svenska Mässans kvarter mot öster. För att möjliggöra detaljplanen rivs nuvarande huvudentré till Svenska Mässan.

För entrén vid Scandinavium gäller att marken endast får förses med entréer, pelare, trappor och skärmtak. Området under skärmtak ska hållas öppet och får inte byggas in. Högsta totalhöjden är +15 meter över angivet nollplan (ö1). Innanför entrén regleras högsta totalhöjd till +23 meter över angivet nollplan.

Byggnaden mot Scandinavium med fasad mot Skånegatan ska ha ljusa kulörer (b1) i fasaden. Högsta totalhöjd är +46 meter över angivet nollplan (h8). Utanför

byggnadskroppen, mot gatan, ligger ett område som endast får förses med entréer och balkong. Området under balkong får inte byggas in. Lägsta frihöjden för balkonger är 11 meter från markplan. Högsta totalhöjden är +20 meter över angivet nollplan (ö2). Befintlig byggnad rymmer inom föreslagen detaljplan, förändringen är möjligheten att bygga balkonger mot Skånegatan.

Utanför podiebyggnaden ligger det som kallas verandan, det är den öppna konstruktion som omsluter podiebyggnaden. Verandan regleras genom den korsprickade marken för vilken det anges att marken endast får förses med entréer, pelare och balkong. Området under balkongerna får inte byggas in och de ska ligga på som lägst 11 meter frihöjd från markplan. Högsta totalhöjd för verandan är +35 meter över angivet nollplan.

För befintlig byggnad beskriver detaljplanen att fasader ska utföras med ljusa kulörer (b1), att högsta totalhöjd är +38 meter över angivet nollplan (h2) och lägsta byggnadshöjd är +30 meter över angivet nollplan (h4).

För tillbyggnadens fasader anger detaljplanen att de ska utföras med ljusa kulörer och med minst 60% av respektive fasad ska bestå av glas (b2). Högsta totalhöjd är +35 meter över angivet nollplan (h3) och lägsta byggnadshöjd är +30 meter över angivet nollplan (h4).

För högdelen och kronan anges att fasader ska utföras med ljusa kulörer och med minst 60% av respektive fasad ska bestå av glas (b2). Högdelen ska gestaltas med en glasad fasad med jämnt fördelade pelare och framträdande bjälklag i varannan våning (f2). För kronan anges att den ska avsluta byggnaden uppåt. De fyra översta våningarna ska utformas med förhöjda våningar med ett minsta avstånd mellan bjälklag om 5 meter. Kronan ska avslutas med en formation av pelare

med en lägsta höjd om 9 meter i linje med pelarna i fasad (f2). Högsta totalhöjd är +151 meter över angivet nollplan (h1) och lägsta totalhöjd är +130 meter över angivet nollplan (h7).

Under verandan, mot Korsvägen/Örgrytevägen, möjliggör detaljplanen en upp-/nedgång till Västlänkens station Korsvägen.

Vad förändras och vad tillkommer?

- Byggnaden som ligger mot den öppna platsen framför Svenska Mässan byggs till i riktning mot Örgrytevägen. Tillbyggnadens fasad ska utgöras av glas som sitter mellan stålpelare. Runt tillbyggnaden och på fasaden mot Skånegatan adderas en öppen veranda i två. En stor del av den öppna platsen framför Svenska Mässan tas i anspråk av tillbyggnaden och verandan.
- Byggnaden som ligger mot Scandinavium och med fasad mot Skånegatan får balkonger på fasaden mot Skånegatan.
- Nuvarande entré mot Svenska Mässan tas bort och ersätts inom planförslaget.

FÖRKLARING BYGGNADSDELAR

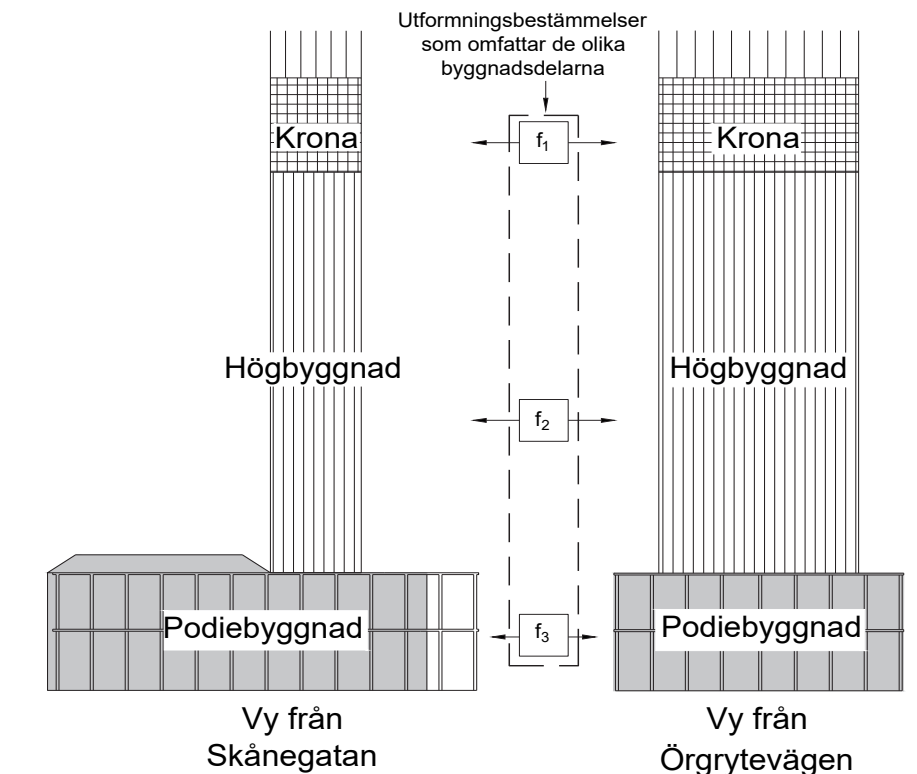


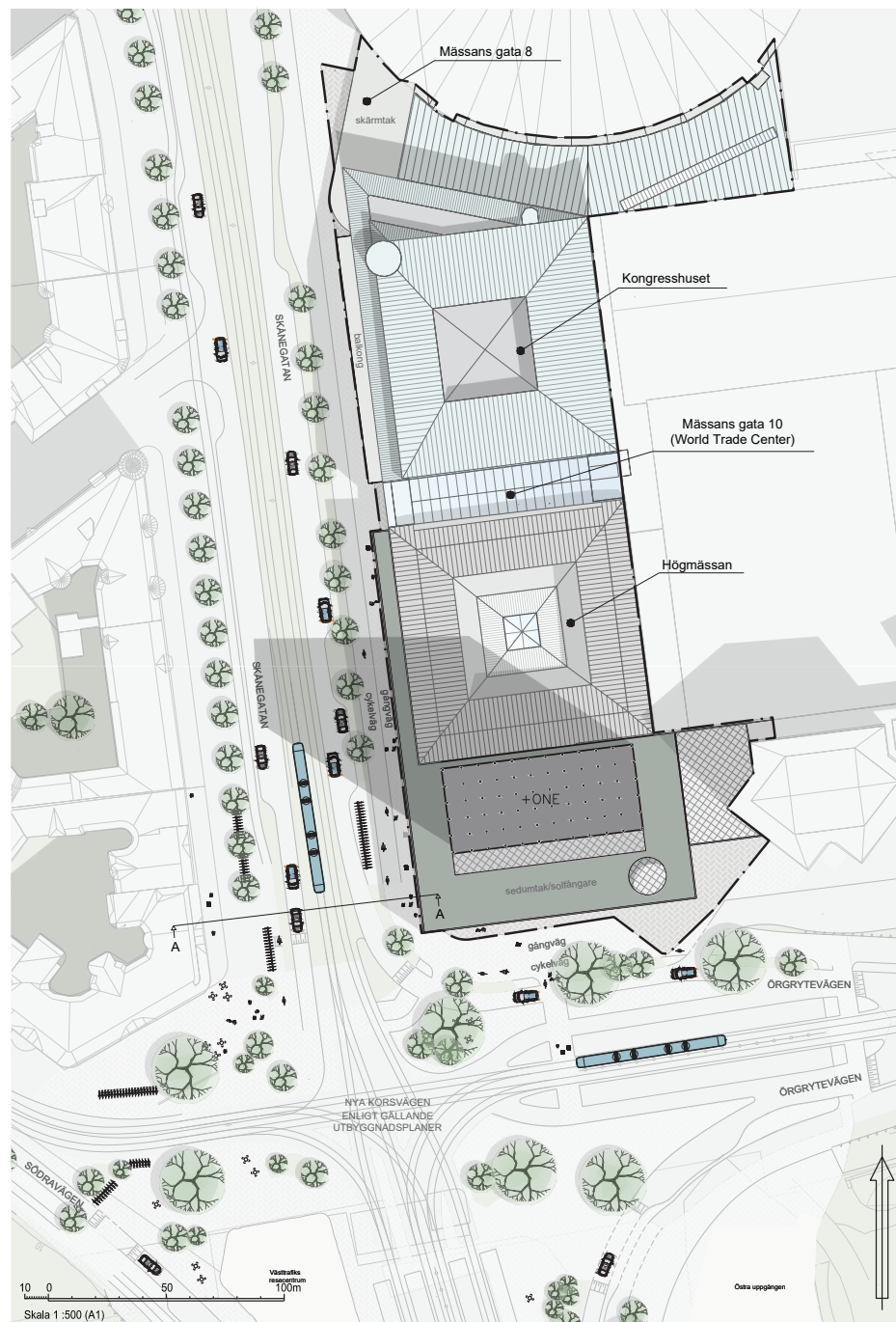
Illustration i plankarta, arbetsmaterial 2022-10-14.



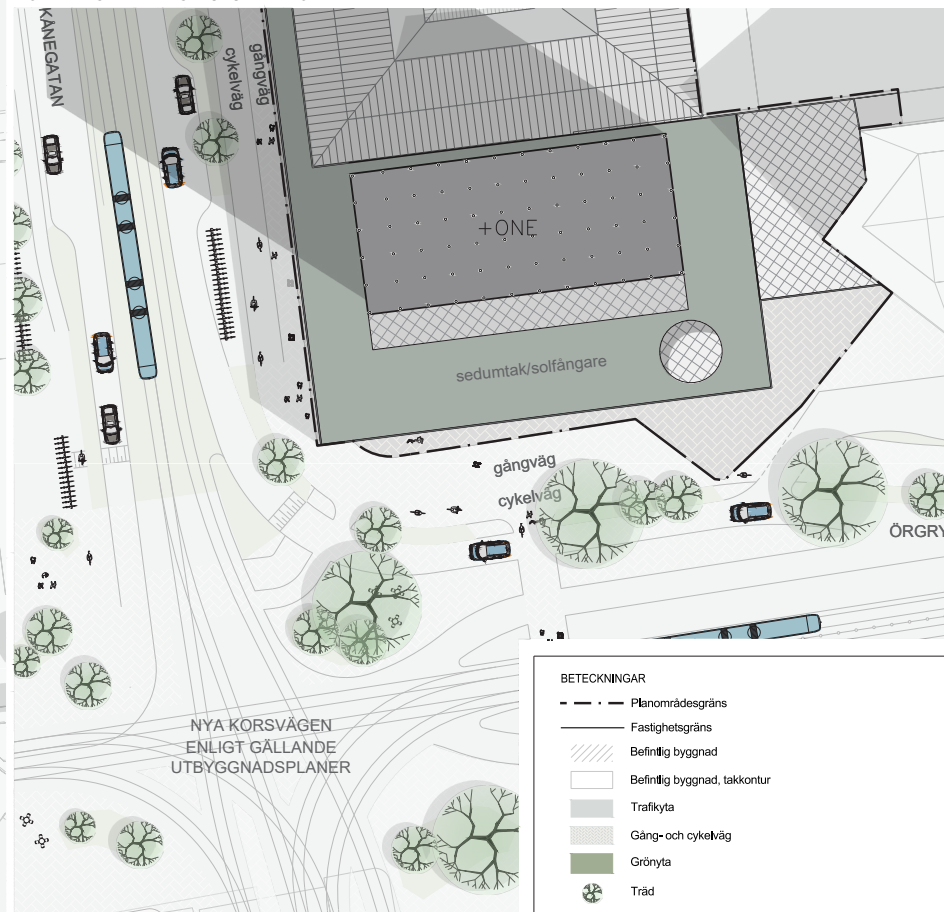
Illustrationen är hämtad från planförslaget. Illustrationen ska inte läsas som en exakt återgivning av detaljplanens innebörd utan som en schematisk redovisning av huvudsakliga principer för ombyggnad och tillbyggnad av befintlig byggnad.

Illustrationen visar inte balkonger fasaden mot Skånegatan på byggnaden som möter Scandinavium eller den glasade delen mellan de båda byggnadskropparna.

Konsekvensbeskrivningen och bedömningen utgår från plankartan som tagits fram för samrådsskedet.



FÖRTYDLIGANDE AV GATURUM VID +ONE



SEKTION A-A



BESLUTSHANDLING INFÖR SAMRÅD

Samrådshandlingarna består av:

- plankartor med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fasthetsförteckning
- samrådsrets

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för Svenska
mässan, nytt höghus mot
Korsvägen Heden 34:16,
m.fl. inom stadsdelen
Heden i Göteborg

Göteborg 2022-12-13 beslutshandling inför samråd

Arvid Törnqvist
PlancherSabina Uzelac
Handläggare SBKJohan Henrikson
Planarkitekt/Tengbom

ILLUSTRATIONSRTITNING 2 -XXXX

Sammanfattning - samlad bedömning

Sammanfattningsvis konstateras att området kring planområdet har mycket höga kulturhistoriska värden på såväl lokal som nationell nivå. I planområdet och det kvarter som planområdet ingår i finns också höga och mycket höga värden.

De sammanvägda bedömningar som presenteras här har gjorts utifrån analysen av påverkan och effekt av planförslaget på kulturhistoriska värden, både lokala och nationella, med stöd i utvärderingskriterier och synbilder, se Konsekvensanalys på följande sidor.

Riksintresse för kulturmiljövården - Göteborgs innerstad

Planförslaget innebär risk för måttliga till stora negativa konsekvenser på grund av den visuella påverkan som förslaget har inom värdekärnor i riksintresset och för upplevelsen av värdebärande uttryck för riksintresset. Från Götaplatsen (synbild 6) bidrar förslaget till att miljön som idag är homogen i berättarinnehåll och där de monumentala byggnaderna på Götaplatsen ostört får framträda, dominera och definiera platsen utan avvikande tillägg påverkas avseende dessa karaktärsdrag. Effekten blir att läsbarheten av riksintressets uttryck minskar. Vidare bidrar förslaget till att den av det sena 1800-talets stadsideal präglade miljön i synbild 5, från Kungsportsbron, förändras genom högdelen och kronan. Högdelen och kronan sticker upp ur parkbältet och blir ett nytt avvikande tillägg i miljön som drar fokus från vyn över stadens utvidgning längs med Kungsportsavenyn och den samlade bebyggelsen längs gatan.

Inom och i anslutning till planområdet kring Korsvägen, har bebyggelsen inom planområdet tidigare väl anpassats till den täta stenstadens bebyggelse i slutna kvarter, kvarter tillkomna under det sena 1800-talets stadsomdaning. Planförslaget innebär en ny skala och andra proportioner än vad bebyggelsens i omgivande stadsrum inom riksintresset uppvisar. Förslaget innebär

en skalförskjutning. Gothia Towers har en avvikande höjdskala än omgivande stadsrum, men placeringen och dispositionen bidrar till att de inte konkurrerar med upplevelsen av det riksintressanta värdet som kommer till uttryck i stenstadens byggnader och stadsplanemönster vid Korsvägen.

Den sammantagna effekten av projektet är svår att överblicka men bedöms leda till negativa konsekvenser för kulturmiljövården inom det centrala stadsrummet för Göteborgs stad och kring Korsvägen. Sammantaget bedöms förslaget innebära att läsbarheten av värdebärande uttryck för riksintresset försvagas. Planförslaget bör justeras avseende volymverkan och disposition för att minska den negativa konsekvenserna på de nationellt framhållna och mycket höga kulturhistoriska värdena.

Bedömning av planens konsekvenser för riksintresse för kulturmiljövården - Göteborgs innerstad

	Förändring					
	förädlas	förökas	förstärkas	förblir oförändrade	försvagas	försvåras
Områdets värden kommer att						
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka			Hänsyn	Indra - lindra	Ej tillåtet
	Berika			Bruka varsamt	Minimera skadan	Undvika skadan

Bedömningsmatris från Handboken för riksintressen, Riksantikvarieämbetet.

Plan- och bygglagen

Planförslaget innebär risk för måttliga till stora negativa konsekvenser. Planförslaget bedöms inte i tillräcklig utsträckning vara utformat med hänsyn och i relation till de kulturhistoriska värdena på platsen. Planförslaget bedöms därför i delar riskera att inte uppfylla lagstiftningens krav på god helhetsverkan.

Planförslaget möjliggör omgestaltning av befintliga byggnader och en tillbyggnad innehållande ett högt hus.

Planområdet ingår i ett större särskilt värdefullt bebyggelseområde längs med Evenmangsståket. I anslutning till och inom planområdet finns flera byggnader som bedömts ha höga kulturhistoriska värden. Planförslaget bedöms innebära en risk för att de utpekade kulturhistoriska värdena i området runt planområdet minskar när möjligheten att uppleva och avläsa karaktärsdrag och kulturhistoriskt berättarinnehåll i det särskilt värdefulla området kring Korsvägen försvåras.

Kring Korsvägen har olika årsringar vuxit fram utan att dominera över varandra och där anpassningar bidragit till att de olika berättarinnehållen fortsatt vara tydligt läsbara. Läsbarheten bedöms i delar försvagas genom planförslaget som inte visar tillräcklig hänsyn till omgivande bebyggelse och struktur i stadsrummet och därigenom påverkar de höga kulturhistoriska värdena hos utpekade byggnader och bebyggelsemiljöer i närheten av planområdet.

Podiebyggnaden visar en medvetenhet i förhållandet till Skånegatan genom att den håller samma takfotshöjd som byggnaderna på motstående sida gatan. Dock innebär den för Skånegatan och för andra gator med långa siktlinjer mot Korsvägen att den avvikande takformen och materialiteten gör att podiebyggnaden upplevs dominant och okänslig i relationen till omgivande kvarter. Detta är en effekt som uppstår av den påverkan som uppstår i mötet mellan stenstadens slutna, tunga fasader i sten och tegel och podiebyggnadens uppglasade fasad.

Gothia Towers har placerats tvärställda mot Örgrytevägen, indragna i kvarteret och på avstånd från stenstadens kvarter. I detta läge har Gothia Towers getts en sammanhållen och särpräglad arkitektur i mörka toner. Dessa aspekter gör att Gothia Towers placering, disposition och utformning visar hänsyn till omgivande stadsrum. Gothia Towers utgör inte bara en viktig bebyggel-

semiljö ur ett lokalt perspektiv, de är igenkända och besöks av många människor, såväl Göteborgare som inresta. När nu en ytterligare, högre, byggnad föreslås i samma stadsrum med placering i hörnet av vad som från Skånegatan uppfattas som ett sammanhållet kvarter, påverkar det både omgivande stenstadskvarter och Gothia Towers genom skalförskjutning och förändrad struktur i stadsplanemönstret. Effekten blir att konkurrens uppstår inom stadsrummet och att Gothia Towers försvagas som landmärke och annonsör av platsen runt om staden och i Evenemangsstråket. Samma påverkan och effekt bedöms uppstå för Lisebergs märkesbyggnader, Lisebergstornet och Lisebergshjulet. Effekten blir att stadsrummets struktur förändras och att omgivande bebyggelse i stenstadskvarter, Lilienbergs stadsplan, Gothia Towers, och Lisebergs märkesbyggnader mot Korsvägen får en minskad betydelse i stadsrummet.

Planförslaget innebär också en påverkan på läsbarheten av Svenska Mässan, som har sitt ursprung i Jubileumsutställningen på 1920-talet. Specifikt gäller detta entré- och mötesplatsen framför Svenska Mässan som i hög grad bebyggs i det nya förslaget.

Åtgärder för att minska negativ påverkan

I arbetet med konsekvensbeskrivningen ingår att, utifrån den samlade bedömningen av förslagets konsekvenser för kulturmiljön, ta fram förslag till åtgärder för att minska/undvika/minimera negativ påverkan.

Det finns en stor potential inom kvarteret Topasen där ett högre hus är möjligt. För de kulturhistoriska värdena i stadsrummet kring Korsvägen, för stadens siluett och upplevelsen av riksintressets värden och uttryck bör planförslaget justeras avseende placering och höjd.

- Planförslaget bör justeras så att läsbarheten av värdebärande-uttryck för riksintresset inte försvagas. Dets bör särskilt studeras i relation till synbild 5 och 6, inom vilka en högdal inte bör bli synlig.
- Planförslaget bör, som tidigare utvecklingsprojekt i det aktuella stadsrummet, bli ett nytt tillägg som inte bidrar till en minskad läsbarhet av de kulturhistoriska värden kring Korsvägen eller dominerar över andra kvarter och byggnader. Stor hänsyn behöver tas till omgivningen för att minska den negativa påverkan på stadsrummet, med 360-gradig vy över Göteborgs utbyggnadshistoria, i vilket flera uttryck för riksintresset framträder och för fortsatt möjlighet att uppleva stadens olika berättarinnehåll inom synbild 1 och 2.
- Entré- och mötesplatsen framför Svenska Mässan bör vidmakthållas och planförslaget justeras med hänseende till detta för att minska påverkan på Korsvägen och den kontinuiteten som platsen visar som mötesplats och knutpunkt.
- Ny bebyggelse bör bli ett tillägg som bidrar till att Gothia Towers ställning i stadsbilden vidmakthålls och dess höga värden inte minskar. Ett nytt högt hus behöver anpassas så att Gothia Towers särpräglade arkitektur inte förvanskas och konkurreras ut.
- Planförslaget bör bidra till att Gothia Towers, Lisebergstornet och Lisebergshjulets ställning i stadsrummet, och som landmärken i staden, vidmakthålls.

Kumulativa effekter på riksintresset

Höga byggnader innebär både fysiska ingrepp och visuell influens med påverkan på upplevelsen av stadsrum och de historiska tidsdjup och samband som utgör kulturmiljön. I Göteborgs stad har ett flertal högre hus uppförts som visuellt påverkar stadens siluett från olika platser, som inverkar på upplevelsen av olika stadsrum och som utgör nya blickfång och landmärken från olika platser i staden.

Ett flertal höghusprojekt har i närtid genomförts, är under uppförande och planeras och kommer att bli nya blickfång och landmärken. De kommer att påverka upplevelsen av angränsande stadsrum och stadens siluett.

Kumulativa effekter kan uppstå när flera stadsutvecklingsprojekt sammanfaller geografiskt eller tidsmässigt. När flera parallella stadsbyggnadsprojekt planeras samtidigt finns en risk att inte tillräcklig hänsyn tas till kulturmiljövärden som spänner över större geografiska områden än det tänkta utredningsområdet. Känsliga stadsrum och vyer där kulturhistoriska berättelser framträder kommer att påverkas allt mer varför hänsyn genom tillskottens utbredning, disposition, placering och uttryck är viktigt för att inte påverka negativt. Stadsbilden kommer under de närmaste decennierna att vara föremål för ett stort antal projekt som sammantaget kan orsaka stor påverkan.

Konsekvensanalys

Sammanfattning av påverkan och effekt på Utvärderingskriterier

Följande text är en sammanfattning av bedömd påverkan och effekt av planförslaget i relation till framtagna utvärderingskriterier där både lokala och nationella värden ingår. Kulturmiljöanalysen har gett information om berättarinnehåll och karaktärsdrag, för tydlighet har dessa sorterats i teman som sammanfattar företeelser som påverkat utvecklingen av stadsrummet runt Korsvägen. Det anges om utvärderingskriterierna inom temana i första hand avser påverkan av planförslaget inom utredningsområdet runt Korsvägen eller om de avser påverkan längre håll, inifrån riksintresseområdet Göteborgs innerstad.

Texten innehåller en del upprepningar vilket kommer av att olika berättarinnehåll framträder i samma karaktärsdrag. I Bilaga 1 återfinns analysen i tabell kopplat till respektive berättarinnehåll och karaktärsdrag.

1. Göteborgs utbyggnadshistoria i ett stadsrum *Utredningsområdet: planområdet, kvarteret Topasen och Korsvägen med omgivande kvarter*

Utvärderingskriterier :

- Att Korsvägen har en öppen karaktär som medger fria vyer och siktlinjer över stadsrummet. Där årsringarna och samspelet mellan dessa fortsatt ska vara tydligt utläsbart.
- Att byggnaderna mot Korsvägen fortsatt framträder i stadsbilden och ostört kan upplevas som fondmotiv och arkitektoniska helheter.
- Att Johannebergs landeri inte skärmas av mot Korsvägen

och att grönstrukturen, både vid Johannebergs landeri och Liseberg bevaras.

- Att gatustrukturen och stadsplanemönstret fortsatt kan avläsas från Korsvägen.
- Att den arkitektoniska mångfalden och ambitionsnivån upprätthålls utan att konkurrens i arkitektoniskt utrymme uppstår

Påverkan och effekt

Planförslaget bedöms innebära en stor negativ påverkan på berättarinnehållet kring Korsvägen. Planförslaget bedöms innebära en stor negativ påverkan på delar av riksintresset Göteborgs innerstad som kommer till uttryck i stadsrummet runt Korsvägen, däribland 1800-talets stenstad i rutnätsplan och mötet med Lilienbergs terränganpassade stadsbyggnadskonst.

Påverkan sker genom en skalförskjutning i höjdd. Skalförskjutningen medför att fokuset skiftar från de enskilda byggnaderna som framträder i en samspelande struktur inom olika stadsplanemönster till den föreslagna högdelen med krona. Påverkan uppstår också genom detaljplanens möjlighet till omfattande ombyggnad av Svenska Mässans byggnader mot Skånegatan och genom rivning av befintlig huvudentré vilket gör att Svenska Mässans mångfacetterade bebyggelse likriktas och som en följd av det, förståelsen för kontinuiteten i verksamheten. Effekten av detta är att läsbarheten av stadens utbyggnadshistoria, som kommer till fysiskt uttryck runt Korsvägen, minskar.

Genom att den öppna platsen framför Svenska Mässans huvudentré i hög grad tas i anspråk av volymer för podiebyggnad och veranda minskar öppenheten runt Korsvägen. Detta kommer att påverka vyer över stadsrummet och möjligheten att uppleva stadens årsringar och utveckling. Effekten som uppstår är att stadsrummet runt Korsvägen upplevs krympa.

Det sammanhållna stadsrummet påverkas av tidigare beskrivna skalförskjutning men också av det faktum att den nya byggnadskroppen placeras med ett annat förhållande till Korsvägen än övriga byggnader som möter Korsvägen, vinkelrätt i stället för med huvudfasaden mot platsen. Verandans två höga öppna våningar med glas och stål i bakomliggande fasad tillför en ny materialitet i sammanhanget längs Skånegatan som inte anpassats till närliggande kvarter som utgör uttryck för riksintresset. Detta, i kombination med byggnadens placering, medför att den hänsyn som Svenska Mässans skiftande bebyggelse visar stadsrummet idag, i flera avgörande delar, minskar trots att podiebyggnaden håller samma takfotshöjd mot Skånegatan som byggnaderna på motstående sida gatan. Effekten blir dels att Svenska Mässans årsringar otydliggörs när byggnaderna mot Skånegatan byggs om och dels att förhållandet mellan Svenska Mässan och Korsvägen bryts när ententrébyggnad rivs och den öppna platsen framför dagens huvudentré i hög grad ianspråk tas av bebyggelse. Effekten blir också att stadsplanemönstren framträder i mindre grad till följd av föreslagen byggnads placering och höjdskala i stadsrummet.

2. Lång kontinuitet i och utveckling av kommunikationsstråk med omgivande stadsbyggnad *Utredningsområdet: planområdet, kvarteret Topasen och Korsvägen med omgivande kvarter*

Utvärderingskriterier :

- Möjligheten att uppleva platsens omfattning, gatunätet och de långa siktlinjerna mot omgivande stadsrum.

Påverkan och effekt

Den nya byggnaden bedöms medföra en måttligt stor negativ påverkan på möjligheten att uppleva det kulturhistoriska berättarinnehållet som Korsvägen med anslutande stråk innehåller, som visar på stadens utbyggnad och på kontinuitet i transportmönster och kommunikationsstråk. Påverkan är strukturell, genom ändrade relationer mellan gator och öppna platser till

följd av byggnadens placering, vinkelrätt mot Örgrytevägen och Korsvägen samt framdragen över entré- och mötesplatsen. Påverkan sker också på de långa siktlinjerna när fokus skiftar från stråk och fasader och taklandskap längs gator till högdelen och podiebyggnaden.

Effekten blir att läsbarheten av kommunikationshistoria och stadsbyggandets utveckling minskar.

3. Folkliv, mötesplats och knutpunkt

Utredningsområdet: planområdet, kvarteret Topasen och Korsvägen med omgivande kvarter, och På längre håll: inifrån riksintresseområde Göteborgs innerstad

Utvärderingskriterier:

- Att från olika delar av Korsvägen och anslutande stadsrum kunna orientera sig i relation till Lisebergstornet, Lisebergshjulet och Gothia Towers, byggnader som är förknippade med Korsvägens läge i staden.
- Att stadsrummet fungerar som en knutpunkt, mötesplats och entrétorg till Svenska Mässan, Liseberg och Universum/Världskulturmuseet.
- Att de mångfacetterade och sinsemellan olika byggnaderna inom kvarteret Topasen medvetet förhåller sig till olika stadsrum - genom sammanhållna volymer mot Skånegatans stenstadskvarter, den öppna entréplatsen mot Korsvägen och med tornens visuellt och upplevelsemässigt fria placering.

Påverkan och effekt

Planförslaget bedöms medföra stor negativ påverkan för upplevelsen av Lisebergstornet, Lisebergshjulet och inte minst

Gothia Towers som annonsörer och landmärken, synliga på långt håll från omgivande stadsrum.

Påverkan sker genom högdelen och kronan som uppförs på mark som idag är en del av den öppna entré- och mötesplatsen framför Svenska Mässans huvudentré. Platsen som använts sedan Jubileumsutställningen bebyggs i hög grad i förslaget. Till denna plats har besökare rört sig från Korsvägen alltsedan Svenska Mässan öppnade. Den öppna entré- och möteplatsen har en viktig funktion i stadsrummet kopplad till Svenska Mässan. Effekten av att entré- och mötesplatsen inkorporeras i verandan blir att Svenska Mässans reaktion till Korsvägen blir svårare att utläsa.

Påverkan sker också genom en ökad likriktning av Svenska Mässans byggnadsbestånd, där flera årsringar byggs om, delvis fösvinner och i praktiken ersätts av en större volym med ett sammanhållet uttryck, oavsett vilken gata eller stadsbyggnadssammanhang podiebyggnaden möter. Svenska Mässan med Gothia Towers väl anpassade årsringar, både i reaktion till bebyggelsen i kvarteret och i relation till omgivande stadsrum, förändras. Effekten blir att läsbarheten runt Korsvägen minskar och att Lisebergs märkesbyggnader och Gothia Towers förminskas i stadsrummet och att deras roll som annonsörer av Korsvägen och verksamheterna runt omkring Korsvägen blir sekundär.

4. Stadens utbyggnad med monumentalt avslut

På längre håll: inifrån riksintresseområde Göteborgs innerstad

Utvärderingskriterier:

- Att fortsatt kunna utläsa 1800-talets stadsbyggnadselement och uppleva Götaplatsen som ett ostört fondmotiv och en sammanhållen helhet uppbyggd av monumentala solitärer.

Påverkan och effekt

Planförslaget bedöms medföra stor negativ påverkan för delar av riksintresseområdet Göteborgs innerstad. Planerad bebyggelse påverkar uttryck för riksintresset genom sin synlighet inom värdekärnor för riksintresset.

Påverkan sker genom synlighet i parkstråket, där höjden även drar fokus från Götaplatsen som ett avslutande monumentalt fondmotiv i slutet av Kungssportsavenyn och avviker från den sammanhållna takfotslinjen. Detta drar uppmärksamheten från den sammanhållna bebyggelsen längs paradgatan som visar riktningen för stadens utbyggnad från 1800-talets slut, där senare tillägg har anpassats på ett hänsynsfullt sätt i skala och utformning. Effekten blir att läsbarheten av det homogena berättarinnehållet minskar.

Bedömning av påverkan och effekt utifrån synbilder

I detta avsnitt presenteras de valda synbilderna. Presentationen av synbilderna inleds med en beskrivning av det som idag upplevs inom synbilden, det vill säga vilket kulturhistoriskt berättarinnehåll som framträder i vyn och hur berättarinnehållet förmedlas genom fysiska strukturer. Texten ska läsas som ett komplement till den beskrivning och karakterisering som ingår i kapitel Kulurmiljöanalys.

I de fall uttryck för riksintresset Göteborgs innerstad framträder i vyn redovisas det. Därefter sammanfattas bedömd påverkan och effekt av planförslaget i relation till vad som upplevs inom synbilden idag.

De utvalda vyerna är:

Synbild 1 - Vy från Eklandagatan

Synbild 2 - Vy från Mölndalsvägen

Synbild 3 - Vy från bron över Mölndalsån

Synbild 4 - Vy från Skånegatan

Synbild 5 - Vy från Kungsportsbron

Synbild 6 - Vy från Götaplatsen

Se karta för synbildernas läge på nästa sida.



Synbild 1 - Vy från Eklandagatan

Upplevelse

Längs Eklandagatan skapas en tydlig siktlinje ner mot Korsvägen och Svenska Mässans bebyggelse vid Skånegatan. I synbilden upplevs den välbevarade bebyggelsen och sammanhållna bebyggelsen från tidigt 1900-tal längs med Eklandagatan med utpräglad 1920-talsarkitektur i tegel och med för tiden typiskt valmade tak med rundade takfall. Även grönskan inom Johannebergs landeri och Svenska Mässans moderna bebyggelse framträder. Blicken når långt in i anslutande stadsrum. Härifrån upplevs tydligt hur Svenska Mässans byggnader mot Skånegatan anpassats för att möta den intilliggande stenstadens bebyggelse i höjd och volymverkan. Takfotslinjen är den samma, även takformen speglar bebyggelsen längs Skånegatan. Anpassningen i volym, höjd och takform medför att Svenska Mässans byggnader mot Skånegatan även samspelar med bebyggelsen längs Eklandagatan. I vyn finns inga högre volymer som drar blicken uppåt. I synbilden är fasaderna, taklandskapet och himlen i fokus.

Av riksintressets uttryck syns

- Rester av donationsjordarna, landeriepoken.
- Stenstadens utvidgning genom terränganpassat byggande i orgelbundna planmönster - en del av Lilienbergs stadsplan.

Bedömning påverka och effekt

- Synbildens fokus förflyttas, från fasader och taklandskap längs Eklandagatan och Skånegatan till högbyggnaden och kronan. Siktlinjen längs med Eklandagatan mot Korsvägen påverkas genom att den



nya byggnaden förskjuter skalan och drar blicken uppåt i stället för längs fasader, den samlade takfoten och gemensamma takformen mot Korsvägen.

- Planerad bebyggelse mot Skånegatan bryter mot stenstadens sammanhållna höjd, volymverkan och materialitet. Den planerade bebyggelsen har samma takfotslinje men takformen avviker i och med verandans raka avslut, genom högbyggnaden och kronans höjd samt genom de lätta och luftiga fasaderna.

Sammantaget påverkas möjligheten att utläsa stadsbyggnadsutvecklingen och tidigare stadsbyggnadsideal i mötet mellan stenstadens rutnätsplan och Lilienbergs stadsplan med tegelbebyggelsen som utgör delar av riksintresset. Uttryck för riksintresset *Stenstadens utvidgning genom terränganpassat byggande i orgelbundna planmönster - en del av Lilienbergs stadsplan* påverkas genom fokusförflyttning i synbilden till följd av förskjutningen i höjdskala, genom förändring av taklandskapet och materialiteten i stadsrummet med effekt att förutsättningen att uppleva riksintressets bärande uttryck, stadens utbyggnad och hur olika stadsbyggnadsideal kommer till fysiskt uttryck minskar.





Synbild 2 - Vy från Mölndalsvägen

Upplevelse

I synbilden från Mölndalsvägen kan mötet mellan fyra tydliga stadsbyggnadsepoker upplevas: 1700-talets landerimiljö som berättar om den historiska stadens ytterkant präglad av landerier och odlingsmark, stenstaden i rutnätskvarter med tydlig struktur från tiden före och vid förra sekelskiftet, den terränganpassade stadsbyggnadskonsten med klassicistisk bebyggelse från 1920-talet samt Evenemangsstråket med Svenska Mässan från 1900- och 2000-talet.

I vyn kan blicken följa Södra vägen från Korsvägen över stenstadskvarteren som flankerar gatan. I förgrunden ligger Korsvägen, som genom sin öppenhet möjliggör för fasaderna mot Korsvägen att bilda en tydlig fond i stadsrummet, något som tydligt upplevs från Mölndalsvägen. Den borgliknande hörnbyggnaden i kvarteret Turmalinen framträder här till fullo. Härifrån upplevs bebyggelsen för Svenska Mässan längs med Skånegatan som hänsynsfullt har anpassats i volym, form och höjd för att möta bebyggelsen inom stenstaden som är ett bärande uttryck för riksintresset Göteborgs innerstad.

Av riksintressets uttryck syns

- Rester av donationsjordarna, landeriepoken
- Det sena 1800-talets storstadsomdaning framträder i planmönster, tät stenstadsbebyggelse i slutna kvarter, gator med olika bredd och karaktär, bestämda hushöjder, parker och trädplanteringar och det mondäna Lorensberg
- Den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och tegel och med stort inslag av polykromi. Gatukarakteren med gatsten och gånghållar i bohusgranit, inslag av grönska i stadsbilden

Bedömning påverkan och effekt

- I synbilden blir det en kraftig skalförskjutning efter att högdelen med krona byggts och mötet mellan fyra tydliga stadsbyggnadsepoker – stenstaden, Lilienbergs stadsplan, Svenska Mässans kvarter och 2000-talets evenmangsstad – förändras. Efter byggnationen domineras vyn av den planerade bebyggelsen, idag framträder byggnaderna i de olika kvarteren på lika villkor.

- Planerad bebyggelse avviker i höjd från all annan bebyggelse som vänder sig mot Korsvägen. Podiebyggnaden och verandan har inte någon takform till skillnad från byggnaderna i kvarteren i stenstaden och Lilienbergs stadsplan. I kombination med gestaltningen av verandan, öppen med glasfasad och stål bakom, uppdelad i två plan, så uppfattas den lägre byggnadskroppen – trots anpassning i byggnadshöjd till kvarteren på andra sidan Skånegatan – som monumental och både bredare och högre än grannhusen mot Korsvägen som har sex våningar.
- Den planerade bebyggelsens gestaltning och höjd konkurrerar med den borgliknande hörnbyggnaden i kvarteret Turmalinen med resultat att hörnbyggnaden upplevs krympa.
- Den samlade fondverkan mot Korsvägen som angränsande fasader tidigare skapat bryts upp av den planerande bebyggelsen som varken håller den höjd eller fasaduppyggnad mot Korsvägen som byggnader i omgivande kvarter gör.
- Orienteringen av byggnadskroppen vinkelrätt mot gatan gör att den nya byggnaden möter Korsvägen på ett annat sätt än övriga byggnader runt Korsvägen som möter platsen något vinklade.
- Den öppna entré- och mötesplatsen framför Svenska Mässan byggs in i podiebyggnaden och verandan, den kvarvarande platsen blir en gata.

Genom sin höjd, placering och disposition otydliggör förslaget berättarinnehållet i stadsrummet och riksintressets uttryck. *Det sena 1800-talets storstadsomdaning* framträder i planmönster som förändras genom den nya byggnadens placering. *Tät stenstadsbebyggelse i slutna kvarter, gator av olika bredd och karaktär, bestämda hushöjder, parker och trädplanteringar och det mondäna Lorensberg* påverkas när planmönster och bestämda hushöjder sätts ur spel. Effekten blir att läsbarheten av stadens utbyggnadshistoria minskar.





Synbild 3 - Vy från bron över Mölndalsån

Upplevelse

Från Mölndalsån går blicken parallellt med den gamla landsvägen från Örgryte. Här framträder Johannebergs landeri i den gröna landeriparken samtidigt som Korsvägen med flankerande bebyggelse anas. Landeriparkens grönska kopplar till grönskan inom Liseberg i synbildens vänstra sida, även den från landeriepoken. I kontrast reser sig Gothia Towers till höger, ett av de tre tornen framträder i vyn och speglar Lisebergs karakteristiska byggnader.

Mellan Svenska Mässan och Lisebergs område går en inglasad gångväg över Örgrytevägen. Den skär av vyn inom synbilden samtidigt som den bidrar till upplevelsen

av området som en knutpunkt med ständig rörelse. Mot Mölndalsån går ett grönt stråk som bäddar in Svenska Mässans lägre bebyggelse.

Synbilden präglas av grönska där vägmiljön blir ett öppet stadsrum som möjliggör mötet mellan grönstråket och den småskaliga bebyggelsen inom Lisebergsområdet med Gothia Towers höga och blanka bebyggelse. Vyn präglas av Evenemangsstråket, där Johannebergs landeri och stenstadens bebyggelse bildar bakgrund.

Av riksintressets uttryck syns

- Rester av donationsjordarna, landeriepoken

- Stenstadens slutna kvarter och det mondäna Lorensberg anas
- Mölndalsån

Bedömning påverka och effekt

Varken synbilden eller de uttryck för riksintresset som syns inom synbilden påverkas visuellt av planerad bebyggelse. Dock bör en synbild från andra sidan Örgrytevägen studeras med hänseende till relationen mellan ny bebyggelse och Gothia Towers.



Synbild 4 - Vy från Skånegatan

Upplevelse

Med utgångspunkt från Skånegatan och blicken vänd mot söder framträder i synbilden Scandinavium med sin karakteristiska form. Bakom Scandinavium syns Svenska Mässans byggnader mot Skånegatan med entré markerad av pelare samt Gothia Towers. På motstående sida gatan flankerar stenstadens kvarter sammanhållna av en jämn takfotslinje. I synbildens slut möts blicken av kvarteret mellan Mölndalsvägen och Eklandagatan som har 1920-tals klassicistiska drag, en fondbild som utgör en pendang till det nationalromantiska hörnhuset på andra sidan Korsvägen.

Av riksintressets uttryck syns

- Stenstadens bebyggelse i tydliga slutna kvarter.
- Terrängpassad stadsbyggnadskonst i Lilienbergs stadsplan.
- Allér och grönska längs med gatorna - inslag i det sena 1800-talets stadsbyggnadskonst.

Bedömning påverkan och effekt

- Den jämna takfotslinjen längs med Skånegatan består men planerad bebyggelse gör att blicken i stället för att landa på fondbild som tegelkvarteret i Lilienbergs stadsplan på södra sidan av Korsvägen utgör, landar på högdelen och kronan.
- Scandinavium som märkesbyggnad längs gatan försvagas genom att blicken dras mot högdelen.

Riksintressets uttryck som framträder i synbilden påverkas till viss del visuellt på ett negativt sätt när det sker en skalförskjutning avseende byggnadshöjder längs gatan och när ett nytt blickfång läggs till som delvis förändrar vyn.





Synbild 5 - Vy från Kungsportsbron

Upplevelse

I vyn från Kungsportsbron framträder stadens första utbyggnadsperiod. Parkstråket som anlades längs med vallgraven ger en visuell paus mellan staden inom vallgraven och den senare stenstaden. Både Stora Teatern och Trädgårdsföreningen bidrar till 1800-talsstadens läsbarhet, så även den långa och raka avenyn. Kungsportsavenyns gaturum byggs upp av de omgivande kvarteren med påkostad bebyggelse från olika tider som flankerar gatan.

Kungsportsvenyn stiger sakta fram till Götaplatsen, formad för Jubileumsutställningen år 1923. Götaplatsen och Konstmuseet avslutar Kungsportsavenyn och bildar en fond för gatan som dragits ut ur den befästa staden. Fasaderna längs avenyn har olika uttryck men hålls samman av samstämmiga takhöjder. Över Konstmuseets varmt gula fond reser sig himlen.

I sydost annonseras Korsvägen av Gothia Towers höga, blanka byggnadskroppar som syns ovan parkstråket.

Av riksintressets uttryck syns

- Det sena 1800-talets storstadsomdaning med tät stenstadsbebyggelse i slutna kvarter, bestämda hushöjder
- Götaplatsen med omgivande kulturinstitutioner
- Kungsportsavenyn, trädkantad huvudgata
- Parkstråket med träd och planteringar med friliggande Stora Teatern och Trädgårdsföreningen
- Del av stadens siluett med en homogen byggnadshöjd



Bedömning påverkan och effekt

- Planförslaget förändrar siluetten och drar uppmärksamheten från Götaplatsens fondmotiv till högdelen och kronan på den planerade bebyggelsen. Idag syns Gothia Towers, men på grund av det mörkt tonade glaset och höjden är de underordnade den ljusa och matta bebyggelsen längs Kungsportsavenyn och blir på så vis inte en del av siluetten i denna synbild.
- Den nya byggnaden upplevs sticka upp ur parkstråket, det är en visuell påverkan som får till effekt att parkbältet delvis fragmenteras.

Av riksintressets uttryck som syns i synbilden påverkas *Del av stadens siluett med en homogen byggnadshöjd samt Parkstråket med träd och planteringar med friliggande Stora Teatern och Trädgårdsföreningen* eftersom högdelen och kronan, en solitär, sticker upp så pass mycket i vyn längs Kungsportsavenyn och gör att blicken dras från riksintressets kärnvärden inom synbilden till högdelen och kronan.



Synbild 6 - Vy från Götaplatsen

Upplevelse

På Götaplatsen är betraktaren omgiven av byggnader med tydlig form- och volymverkan. Konstmuseet flankeras av stadsteatern respektive konserthuset och konsthallen och dessa byggnader trappar upp mot konstmuseet vilket understryker den monumentala ordningen på Götaplatsen och konstmuseets dominans över platsen. Konstmuseet och stadsteatern respektive konserthuset och konsthallen avgränsar platsen visuellt och fysiskt. Byggnaderna avslutas uppåt utan att taken nämnvärt betonas. Platsen är utformad så att betraktaren kommer nära byggnaderna som står stadigt förankrade i marken på socklar av sten.

Ovan konstmuseets terrass syns en av Göteborgs Universitets byggnader och på avstånd anas ett av Gothia Towers.

Av riksintressets uttryck syns

- Götaplatsen med omgivande kulturinstitutioner
- Götaplatsens monumentalitet

Bedömning påverkan och effekt

- Platsen avgränsas visuellt och fysiskt av byggnader med likartade volymer, med fasader i tegel, som avslutas med enkelt markerade takfötter och platta tak. Detta bidrar till att göra stadsrummet sammanhållet och homogent. Över Nya Konst kommer kronan på den planerade bebyggelsen att sticka upp vilket påverkar möjligheten att uppleva den sammanhållna skalan på Götaplatsen. Genom sin synlighet stör den nya byggnaden den samlade monumentaliteten. Detta påverkar upplevelsen av riksintressets uttryck med effekten att läsbarheten av det homogena berättarinnehållet som framträder i synbilden minskar.





Bilaga 1

1. Göteborgs utbyggnadshistoria i ett stadsrum			
Kulturhistoriskt berättarinnehåll	Karaktärsdrag	Utvärderingskriterier	Påverkan och effekt
Från Korsvägen kan en stor del av Göteborgs historia upplevas - från tiden då Korsvägen låg utanför den befästa staden och präglades av landerier , till stenstadens utbyggnad i rutnätsplan , det tidiga 1900-talets terränganpassade stadsplan och evenemangsstadens födelse och utveckling.	Mängden uttryck för stadsbyggnadsperioder och arkitekturstilar uttrycka med hög ambition i kombination med stadsrummets koncentration runt en öppen plats ger en 360°-upplevelse mot historien.	Att Korsvägen har en öppen karaktär som medger fria vyer och siktlinjer över stadsrummet. Där årsringarna och samspelet mellan dessa fortsatt ska vara tydligt utläsbart.	Förslaget innebär en negativ påverkan på berättarinnehållet kring Korsvägen. Föreslagen högdal innebär en skalförskjutning i stadsrummet och ett nytt blickfång som flyttar fokuset från stadsrummets och de olika byggnader och stadsplanemönster som skapar sammanhanget. Vidare innebär den exploatering som prövas att en av årsringarna för Svenska Mässans kvarter delvis rivs och att andra omgestaltas. Verandans två höga öppna våningar och glaset i fasaden tillför en ny materialitet i sammanhanget som inte anpassas till bebyggelsen inom riksintresset.
Landeriepoken är representerad både med byggnader och gröna strukturer. Johannebergs landeri är den äldsta bebyggelsen vid Korsvägen. Även inom Liseberg finns rester av landeriepoken.	Landerimiljön vid Johannebergs landeri, som idag uppfattas som småskalig, bidrar till att skapa rymd runt Korsvägen och ger platsen ett långt tidsdjup. Mot Korsvägen upplevs landeriernas kvarvarande gröna strukturer, både vid Johannebergs landeri och Liseberg. Det gröna stråket är både en kvarvarande del av och en gräns för den historiska staden som tog slut vid Korsvägen och marken utanför utgjordes av landerier med odlingsmark.	Att Johannebergs landeri inte skärmas av mot Korsvägen och att grönstrukturen, både vid Johannebergs landeri och Liseberg, bevaras.	Ingen påverkan eller effekt.
Runt Korsvägen finns exempel på olika stadsbyggnadsideal från olika tider. 1800-talets rutnätsplan med tydlig struktur och Lilienbergs plan från 1920-talet med sin terränganpassade stadsbyggnadskonst samt senare decenniers stadsbyggnadsambition att lokalisera publika byggnader i Evenemangsstråket.	Two tydliga fondmotiv möter Korsvägen på var sin sida om platsen. De byggnader som avslutar kvarteret Turmalinen och Stenskvättan framträder som solitärer mot Korsvägen, mot norr en nationalromantisk borgliknande fasad med rundade former, mot söder en högre, stram och avskalad klassicistisk fasad.	Att byggnaderna mot Korsvägen fortsatt framträder i stadsbilden och ostört kan upplevas som fondmotiv och arkitektoniska helheter.	Högdelen och kronan innebär en negativ påverkan på det kulturhistoriska sammanhanget runt Korsvägen. Det sammanhållna rummet påverkas av högbyggnaden och kronan samt av det faktum att tillbyggnaden inte placeras i samma mönster, snett mot Korsvägen, som omgivande byggnader, vilket blir en tydlig avvikelser.

1. Göteborgs utbyggnadshistoria i ett stadsrum			
Gatornas sträckning som möjliggör långa siktlinjer mot omgivande stadsrum.	Blicken når långt, både över Korsvägen och in i angränsande delar av staden, där gatornas sträckning möjliggör långa siktlinjer. I fondmotiven vid Korsvägen upplevs olika stadsbyggnadsepoker och arkitektoniska ideal vilket ökar förståelsen för Göteborgs utbyggnad genom tiderna.	Att gatustrukturen och stadsplanemönstret fortsatt kan avläsas från Korsvägen.	Placeringen av tillbyggnaden, vinkelrätt mot Örgrytevägen och Skånegatan, gör att gatumönstret och sikten mot omgivande stadsrum förändras. Förslaget innebär en negativ påverkan på Entréplatsen mot Svenska Mässan som försvinner i och med placeringen av podiebyggnaden med veranda i vilken högdelen med krona står. Att den planerade bebyggelsen närmar sig Korsvägen gör att mötesplatsen framför Svenska Mässan och Korsvägen försvagas.
Olika tiders arkitektoniska ambitioner samsas runt Korsvägen. Nationalromantik och jugend i rutnätsstaden samt 1920-talsklassicism i de terränganpassade kvarteren. Här finns även samtida arkitektur (Gothia Towers, Världskulturmuseet och Universeum) och byggnader uppförda och utformade för specifika och offentliga ändamål (Scandinavium). Vid Korsvägen finns också den mångfacetterade bebyggelsen som hör till Svenska Mässan och byggnader tillkomna under andra hälften av 1900- och 2000-talet anpassade till stenstadens bebyggelse.	Välgestaltad och platsspecifik arkitektur med genomtänkta materialval i samtliga kvarter runt Korsvägen. Det öppna och stora sammanhanget gör att byggnaderna och deras olika uttryck upplevs var för sig och inte på bekostnad av varandra.	Att den arkitektoniska mångfalden och ambitionsnivån upprätthålls utan att konkurrens i arkitektoniskt utrymme uppstår	Delar av Svenska Mässans mångfacetterade bebyggelse försvinner och ersätts av en homogent utformad byggnadskropp om än i olika delar med effekt att Svenska Mässans bebyggelse likriktas. Anpassningen till platsen, som Svenska Mässans bebyggelse idag uppvisar mot Korsvägen och Skånegatan samt Örgrytevägen, försvinner eftersom den planerade bebyggelsen i planområdet är en mycket större volym än byggnaderna runt omkring och eftersom entréplatsen, som möter Korsvägen, byggs för med effekt att Korsvägen decimeras. Den planerade bebyggelsen dominerar över platsen och omgivande bebyggelse. Gothia Towers har bedömts utgöra särskilt värdefulla byggnader. tillbyggnaden med högdelen och krona placeras vinkelrätt mot stenstadens rutnätsplan och Örgrytevägen, till skillnad från Gothia Towers, som placerats med avstånd till stenstadens rutnätsplan och Lilienbergs stadsplan och bebyggelsen inom riksintresset. Placeringen, i kombination med gestaltningen av verandans två höga öppna våningar och bakom dessa glas, samt högdelen och kronans höjd gör att de idag monumentala byggnaderna i kvarteren Turmalinen och Stenskvättan som möter Korsvägen samt Gothia Towers förminskas.

2. Lång kontinuitet i utveckling av kommunikationsstråk med omgivande stadsutbyggnad

<i>Kulturhistoriskt berättarinnehåll</i>	<i>Karaktärsdrag</i>	<i>Utvärderingskriterier</i>	<i>Påverkan och effekt</i>
Korsvägen är kommunikationshistoriskt intressant med en lång tradition som korsväg och knutpunkt för kollektivtrafik. Örgrytevägen och Södra Vägen har funnits som viktiga landsvägar in till staden sedan 1600-talet. Dessa vägdragningar gör stadens utveckling avläsbar i den fysiska miljön. I sammanhanget är också spårvagnstrafiken viktig att nämna. Gatornas sträckning medger långa siktlinjer, en effekt av att de dels är planerade stråk och inlemmade landsvägar.	Korsvägen karakteriseras av platsens funktion som mötesplats och kommunikationer. Människor är i rörelse mellan olika transportslag och olika stråk i riktning mot stadens olika delar. Blicken når långt in i stadens anslutande delar.	Möjligheten att uppleva platsens omfattning, gatunätet och de långa siktlinjerna mot omgivande stadsrum.	Förslaget innebär en negativ påverkan på möjligheten att uppleva det kulturhistoriska berättarinnehållet, där blicken dras till högdelen och kronan i stället för mot byggnaderna som utgör fondmotiv runt Korsvägen och längs gatorna. Detta inkluderar Gothia Towers, vilket påverkar möjligheten att uppleva olika stadsbyggnadsepo-ker och arkitektoniska ideal.

3. Folkliv, mötesplats och knutpunkt

<i>Kulturhistoriskt berättarnehåll</i>	<i>Karaktärsdrag</i>	<i>Utvärderingskriterier</i>	<i>Påverkan och effekt</i>
Lisebergs nöjespark och Svenska Mässan som varit verksamma runt Korsvägen sedan Jubileumsutställningen år 1923. båda i ständig förändring i relation till sin omgivning, båda platser för folkliv och möten. Moderna mötesplatser för kultur och folkliv, såsom Scandinavium och Valhallbadet, Universeum och Världskulturmuseet.	Lisebergsområdet ligger inbäddat i grönska på en höjd mot Korsvägen men annonserar sin närvaro genom det karakteristiska Lisebergstornet och Lisebergshjulet. Väl synliga från Korsvägen men också från anslutande stadsrum (Skånegatan, Sten Sturegatan, Södra vägen och Mölndalsvägen) samt från öppna eller högt belägna platser runt om i staden annonserar de både nöjesparkens och Korsvägens läge i staden. Mot Örgrytevägen står de bekanta entrétornen.	Att från olika delar av Korsvägen och anslutande stadsrum kunna orientera sig i relation till Lisebergstornet, Lisebergshjulet och Gothia Towers, byggnader som är förknippade med Korsvägens läge i staden. Att stadsrummet fungerar som en knutpunkt, mötesplats och entrétorg till Svenska Mässan, Liseberg och Universeum/Världskulturmuseet.	Mötesplatsen framför Svenska Mässan försvinner i och med placeringen av podiebyggnaden med veranda. Byggnaden ianspråktar offentlig plats, entréplatsen/mötesplatsen mot Korsvägen vilket även påverkar luftigheten runt Korsvägen. Den höga byggnaden innebär negativ påverkan på möjligheten att uppleva Lisebergstornet, Lisebergshjulet och inte minst Gothia Towers som annonsörer och landmärken för platsen kring korsvägen.
Kvarteret Topasen har tydliga årsringar med byggnader som uttrycker sin tid och funktion.	Svenska Mässan relaterar till Korsvägen genom den medvetet utformade entréplatsen framför det karakteristiska skärmtaket över huvudentrén som kröns av Svenska Mässans välkända logotyp. De tre Gothia Towers har en sammanhållen gestaltning. I deras fasader speglas det omgivande stadsrummet. Tornen är ställda med hörnen mot Örgrytevägen vilket ger en upplevelse av fri placering som avviker från omgivande kvartersstad och skapar en övergång till den mer organiska bebyggelsemiljön på Liseberg och på östra sidan av Mölndalsån. Tornen syns på långt håll och från stora delar av staden. Genom att de står grupperade förstärker de varandras formverkan och markerar Korsvägens läge och Svenska Mässans verksamhet från långt håll. Svenska Mässans byggnader har olika uttryck i olika delar av kvarteret. Mot Skånegatan/Korsvägen är fasaduttrycken lågmälda och volymerna hålls samman genom takfotshöjd och takform. De refererar till bebyggelsen på motstående sida gatan både i form och höjd vilket gör att Skånegatans gaturum mot Korsvägen bildar ett sammanhang.	Att de mångfacetterade och sinsemellan olika byggnaderna inom kvarteret Topasen medvetet förhåller sig till olika stadsrum - genom sammanhållna volymer mot Skånegatans stenstadskvarter, den öppna entréplatsen mot Korsvägen och med tornens visuellt och upplevelsemässigt fria placering.	Förslaget innebär en negativ påverkan på mässområdets entréplats som varit gällande sedan 1920-talet. Befintlig bebyggelse byggs om och täcks för, entréplatsen försvinner, där Gothia Towers ställning påverkas negativt och blir sekundära. Tillkommande bebyggelse placeras vinkelrätt mot Skånegatan/Örgrytevägen, en riktning som även högdelen och kronan följer. Detta avviker från Gothia Towers nogsamma placering mot Örgrytevägen, en placering som gör att tornen upplevs fristående inom kvarteret trots att de är sammanbyggda. Svenska Mässans bebyggelse likriktas och anpassas inte längre till Skånegatan/Korsvägen gällande höjd, takform och gestaltning (glasfasad och våningsantal).

4. Stadens utbyggnad med monumentalt avslut

<i>Kulturhistoriskt berättarinnehåll</i>	<i>Karaktärsdrag</i>	<i>Utvärderingskriterier</i>	<i>Påverkan och effekt</i>
Kungsportsavenyn är dragen söderut, från den äldre staden inom vallgraven och flankeras av påkostade byggnader från olika tidsepoker. Kungsportsavenyn är ett av de tydligaste stadsbyggnadselementen i den stad som byggdes ut efter 1800-talets stora stadsomvandling. Ytterligare kan nämnas Stora teatern, Trädgårdsföreningen och parkstråket längs vallgraven. Götaplatsen var ett stadsbyggnadsbyggnadsprojekt drivet av demokratiska idéer om tillgång till kultur för stadens invånare.	Från den höga sockeln utgör Konstmuseet en dominerande fondbyggnad med stor betydelse för stadsbilden som avslutning på den breda Kungsportsavenyn. Götaplatsen är Göteborgs mest genomarbetade och monumentala stadsrum med tidstypiskt utformade byggnader, solitärer i tegel och sten. Platsen karakteriseras av tyngd och högtidlighet som bland annat skapas av byggnadernas horisontella blockverkan och pampiga arkitektoniska uttryck.	Att fortsatt kunna utläsa 1800-talets stadsbyggnadselement och uppleva Götaplatsen som ett ostört fondmotiv och en sammanhållen helhet uppbyggd av monumentala solitärer.	Planerad bebyggelse är synlig inom värdekärnor för riksintresset från Kungsportsavenyns stadsrum och från Götaplatsen samt i och ovan parkstråket och befinner sig på så vis i upplevelsen av flera av riksintressets uttryck. Högdelen och kronan sticker högt upp ovan den sammanhållna takfotslinjen längs avenyn vilket drar uppmärksamheten från den samlade bebyggelsen längs paradgatan som visar riktningen för stadens utbyggnad.

Källor

Fördjupad kulturmiljöbeskrivning för Korsvägen med omgivning. Stadsbyggnadskontoret Göteborg, 2014. Antiquum AB

Kulturmiljövårdens riksintressen i centrala Göteborg, antikvariskt planeringsunderlag. Stadsbyggnadskontoret Göteborg, 2020. WSP

Lindgren, Anette, Peter, Sanja & Reuter Metelius, Anna, Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse Del III Moderna Göteborg : ett kulturmiljöprogram för Göteborgs stad : en översikt och ett kunskapsunderlag över utbyggnadsperioden 1955-1975, Göteborgs stad, Stadsbyggnadskontoret, Göteborg, 2017

Lönnroth, Gudrun (red.), Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg: ett program för bevarande. D. 1, Stadsbyggnadskontoret, Göteborg, 1999

Lönnroth, Gudrun (red.), Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg: ett program för bevarande. D. 2, Stadsbyggnadskontoret, Göteborg, 2000

Gällande planer - Göteborgs stad
Historiska fotografier - Digitalt museum
Historiska kartor - Göteborgs stad

<https://svenskamassan.se/utforska-oss/om-oss/historia/> 2022-06-27

Kontaktuppgifter
Sweco Sverige AB | Göteborg
Sweco Architects
www.sweco.se