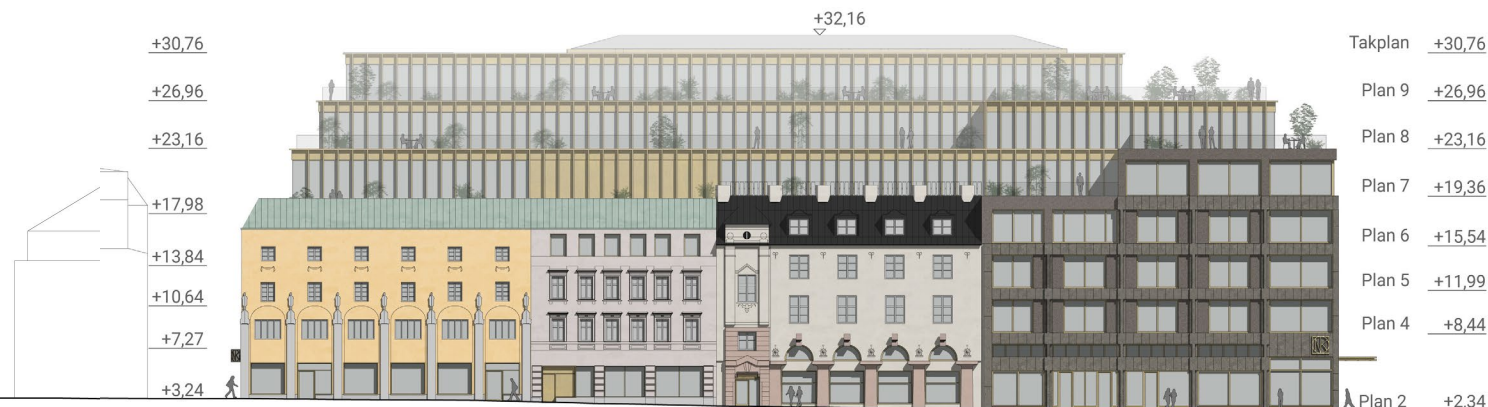
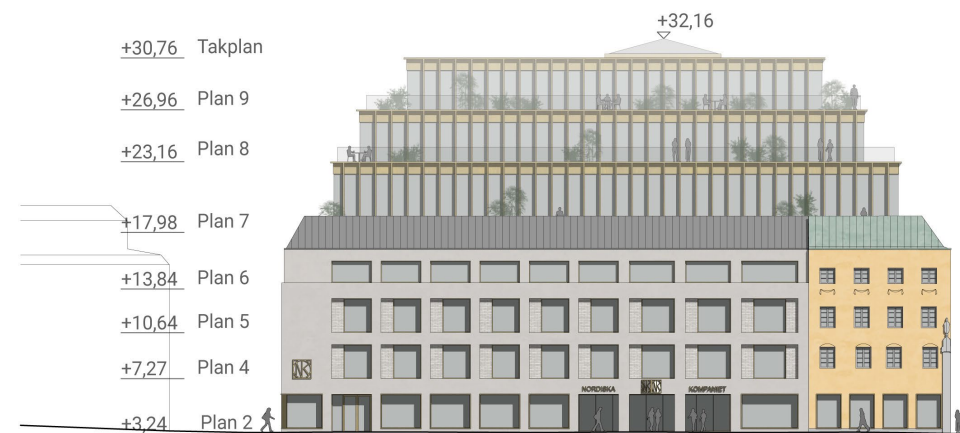
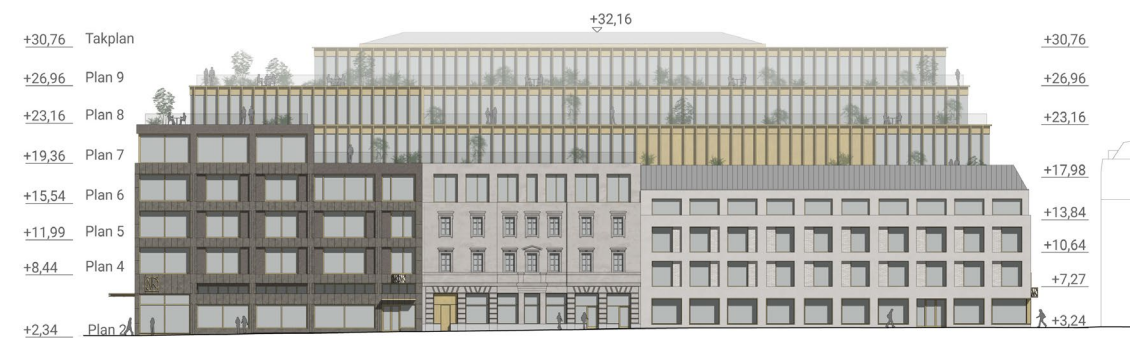


Inriktning och samråd för detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo

Emily Eidevåg

Parallellt uppdrag 2020-2021





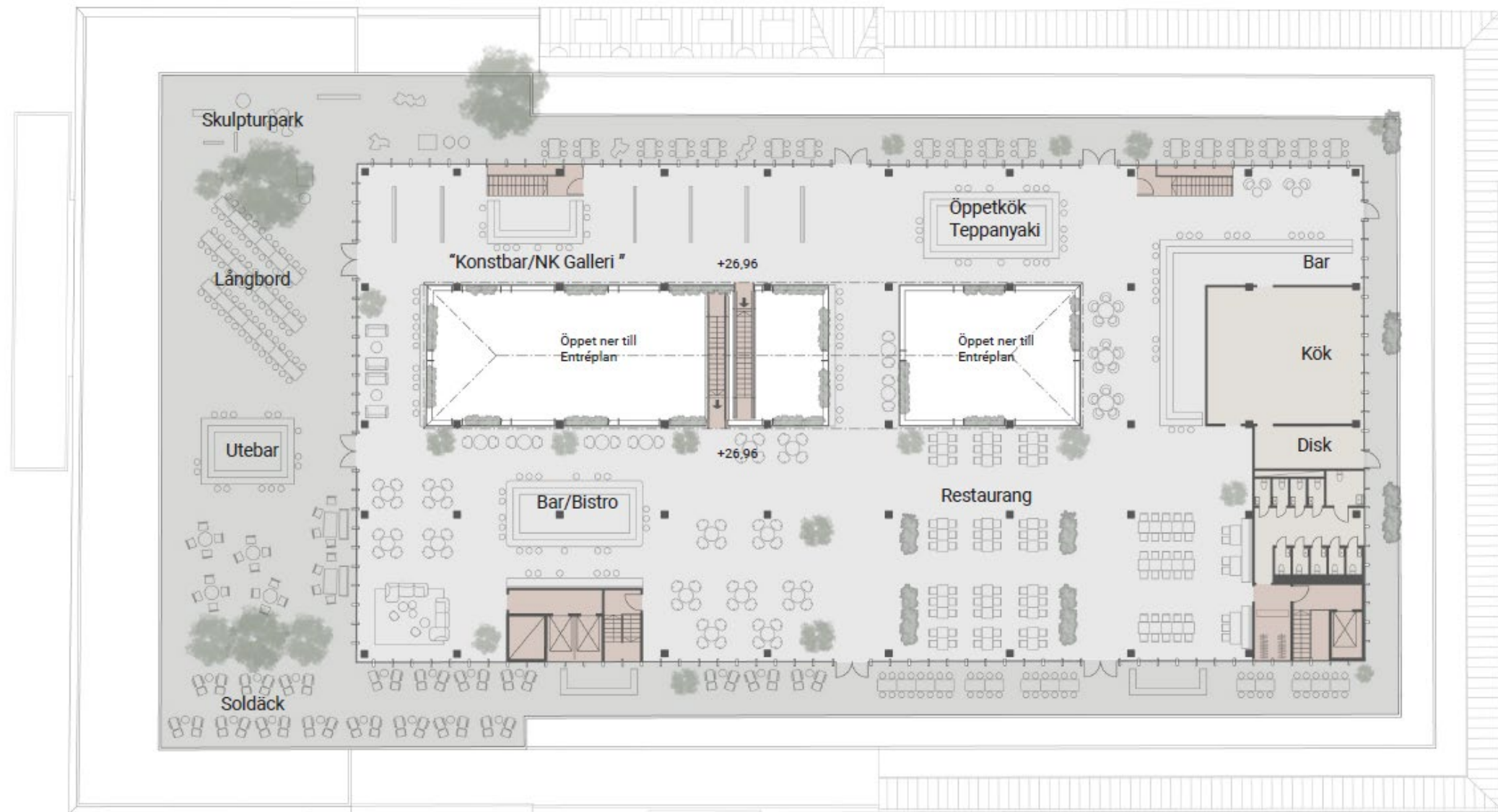
Parallella uppdrag juni 2021



Göteborgs
Stad



I parallella uppdraget fanns inget på plan 10, uteserveringen för restaurangen låg på plan 9





Göteborgs
Stad

Dec 2022 – Hufvudstaden önskar ytterligare yta och att flytta på restaurangen från plan 9 till plan 10. Efterfrågar ytterligare 700 kvm

Plan 9 flyttas fram 2,7 meter på grund av konstruktionstekniska skäl.



		STADSNIVÅ			KVARTERSNIVÅ		BYGGNADSNIVÅ		
		Den måttliga skalan	Rutnätsplanens hierarkiska uppdelning	Den ostörda historiska fronten mot Vallgraven	Kvarterets skal-mässiga inordning	Kvarterets heterogena karaktär	Karaktären hos bågatorna: Hus A, B, C & D	Handels och nöjeslivets intåg: Hus C, E & F	Det sena 1800 putsarkitektur: Hus A & B
		Signifikans för RI-tema 1 & 4	Signifikans för RI-tema 1.	Signifikans för RI-tema 2.	Signifikans för RI-tema 1 & 4	Signifikans för RI-tema 1-3.	Signifikans för RI-tema 1.	Signifikans för RI-tema 3.	Signifikans för RI-tema 4.
DE ENSKILDA BYGGNADERNAS BEFINTLIGA FASADER/TAK	Hus A	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
	Hus B	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
	Hus C	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
	Hus D	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
	Hus E	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens
	Hus F	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens

TILLBYGGNAD	Hus A	Marginell konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens
	Hus B	Marginell konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Risk för stor konsekvens	Ingen konsekvens	Risk för stor konsekvens
	Hus C	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
	Hus D	Marginell konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
	Hus E	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
	Hus F	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens

Sammanfattning av konsekvenserna av det bearbetade förslaget till påbyggnad

PÅBYGGNAD PÅ KVARTERSTAKET	Plan 7	Måttlig konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens
	Plan 8	Stor konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens
	Plan 9	Mycket stor konsekvens	Måttlig konsekvens	Måttlig konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens
	Plan 10	Mycket stor konsekvens	Marginell konsekvens	Måttlig konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens

Påbyggnadens konsekvenser för de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde/karaktär redovisas inte i matrisen. Konsekvenserna framgår under "Byggnadsnivå" i den sammanfattande konsekvensbeskrivningen samt i kapitlet "Konsekvensbeskrivning - påverkan på befintliga byggnader".

Sammanfattning av konsekvenserna av det parallella uppdragets förslag till påbyggnad

PÅBYGGNAD PÅ KVARTERSTAKET	Plan 7	Måttlig konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens
	Plan 8	Stor konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens
	Plan 9	Stor konsekvens	Måttlig konsekvens	Marginell konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens
	Takplan	Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens

Påbyggnadens konsekvenser för de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde/karaktär redovisas inte i matrisen. Konsekvenserna framgår under "Byggnadsnivå" i den sammanfattande konsekvensbeskrivningen samt i kapitlet "Konsekvensbeskrivning - påverkan på befintliga byggnader".

Sammanfattning av kumulativa effekter

KUMULATIVA EFFEKTER	Påbyggnadsprojekt i sydöstra city	Mycket stor konsekvens	Mycket stor konsekvens	Måttlig konsekvens
---------------------	-----------------------------------	------------------------	------------------------	--------------------

Definition till- och påbyggnad



- Rött = Åtgärden påverkar egenskaper av avgörande betydelse och bedöms innebära att möjligheten att utläsa (fysiskt) eller uppleva (visuellt) kulturmiljön försvinner eller försvåras på ett grundläggande sätt.
- Inga konsekvenser för de enskilda byggnaderna på grund av många skydds- och varsamhetsbestämmelser.
- Rekommendation – parallella uppdrag bör utgöra den fortsatta inriktningen för planarbetet
- Risk för kumulativa effekter

Sep 2023

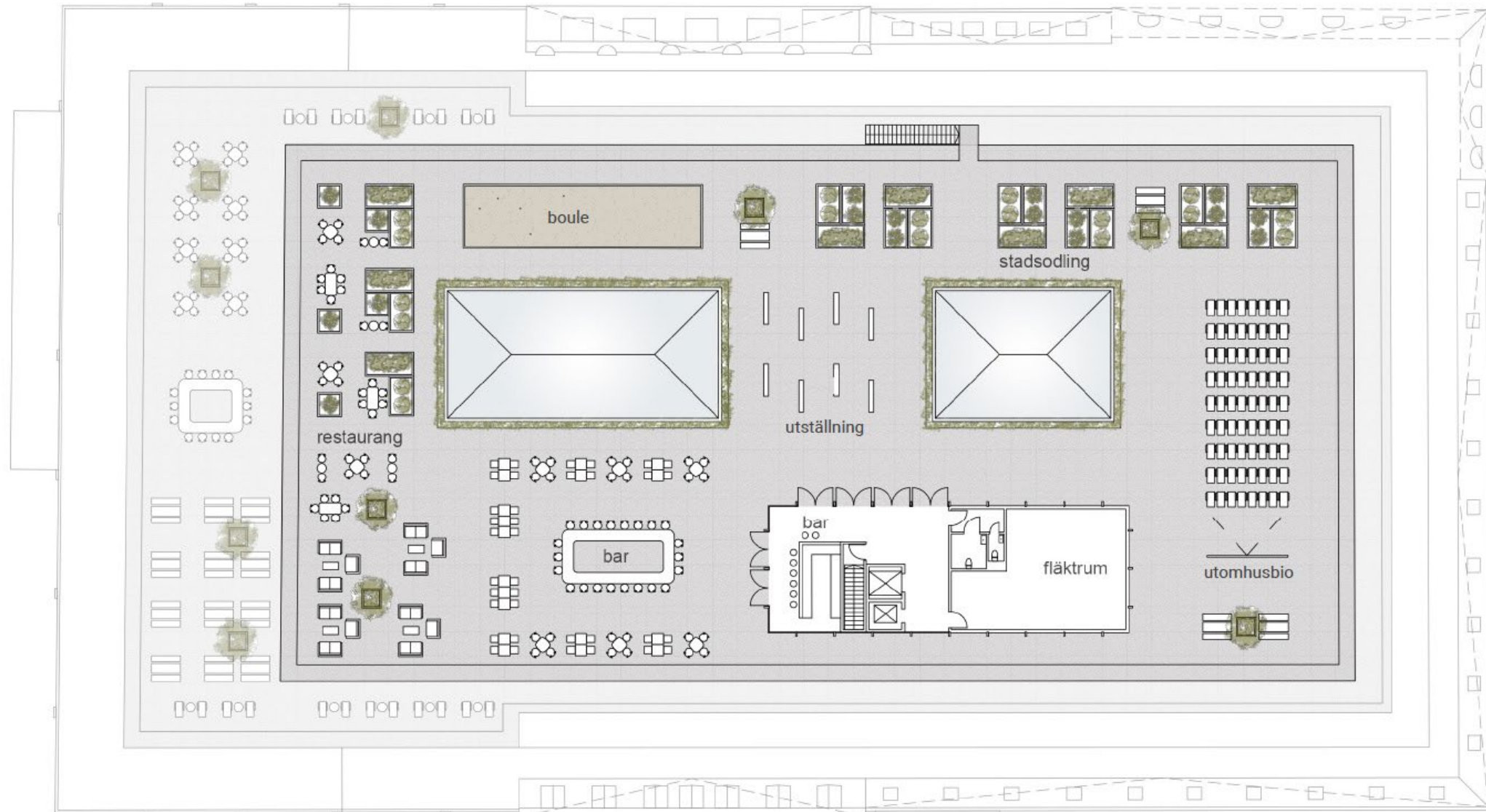


- Plan 10 minimerat till det som krävs för att kunna aktivera plan 10 / taklanskapet.
- Plan 9 fortsatt framflyttat

Sep 2023. Minimering av plan 10 till det som krävs för att kunna drifta en publik yta med olika funktioner på taket.



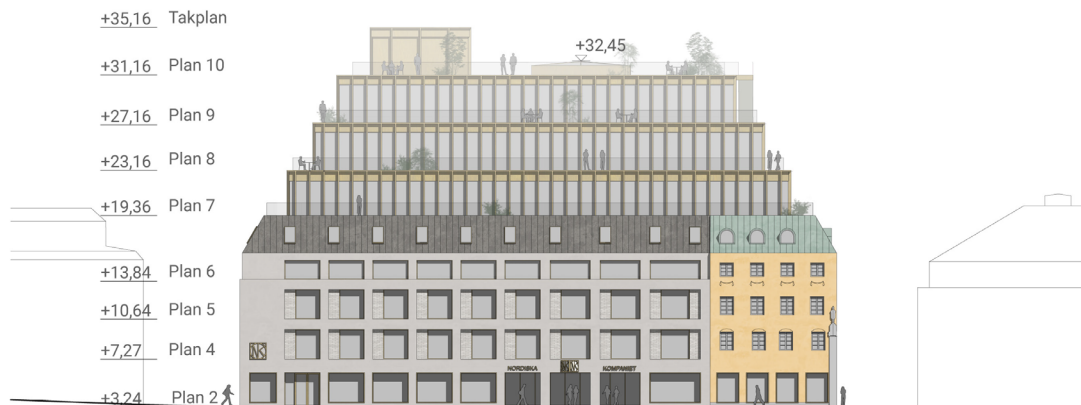
Göteborgs
Stad





Från vänster: NK idag, parallella uppdrag, bearbetning med plan 9 längre fram.

Sep 2023



STADSNIVÅ			KVARTERSNIVÅ		BYGGNADSNIVÅ		
Den måttiga skalan	Rutnätsplanens hierarkiska uppdelning	Den ostörda historiska fronten mot Vallgraven	Kvarterets skal-mässiga inordning	Kvarterets heterogena karaktär	Karaktären hos bakgratorna: Hus A, B, C & D	Handeln och nöjeslivets inlägg: Hus C, E & F	Det sena 1800-talsarkitektur Hus A & B
<i>Signifikans för RI-tema 1 & 4</i>	<i>Signifikans för RI-tema 1.</i>	<i>Signifikans för RI-tema 2.</i>	<i>Signifikans för RI-tema 1 & 4</i>	<i>Signifikans för RI-tema 1-3.</i>	<i>Signifikans för RI-tema 1.</i>	<i>Signifikans för RI-tema 3.</i>	<i>Signifikans för RI-tema 4.</i>
Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens
Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens

[illegible]

Måttlig konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens
Stor konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens
Mycket stor konsekvens	Måttlig konsekvens	Måttlig konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens
Mycket stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
RISK för stora till mycket stora konsekvenser	Ingen konsekvens	RISK för marginell konsekvens	RISK för stor konsekvens	Ingen konsekvens

Påbyggnadens konsekvenser för de enskilda byggnader-
nas kulturhistoriska värde/karaktär redovisas inte i matri-
sen. Konsekvenserna framgår under "Byggnadsnivå" i
den sammanfattande konsekvensbeskrivningen samt i
kapitlet "Konsekvensbeskrivning - påverkan på befintliga
bvananader"

<u>Risk</u> för mycket stora konsekvenser	<u>Risk</u> för mycket stora konsekvenser	<u>Risk</u> för måttliga konsekvenser
---	---	---------------------------------------

Definition till- och påbyggnad



- Konsekvenserna fortsatt lika stora som för "det stora korset" från dec 2022.
- Kumulativa risker kvarstår.
- Rött = Åtgärden påverkar egenskaper av avgörande betydelse och bedöms innebära att möjligheten att utläsa (fysiskt) eller uppleva (visuellt) kulturmiljön försvinner eller försvåras på ett grundläggande sätt.

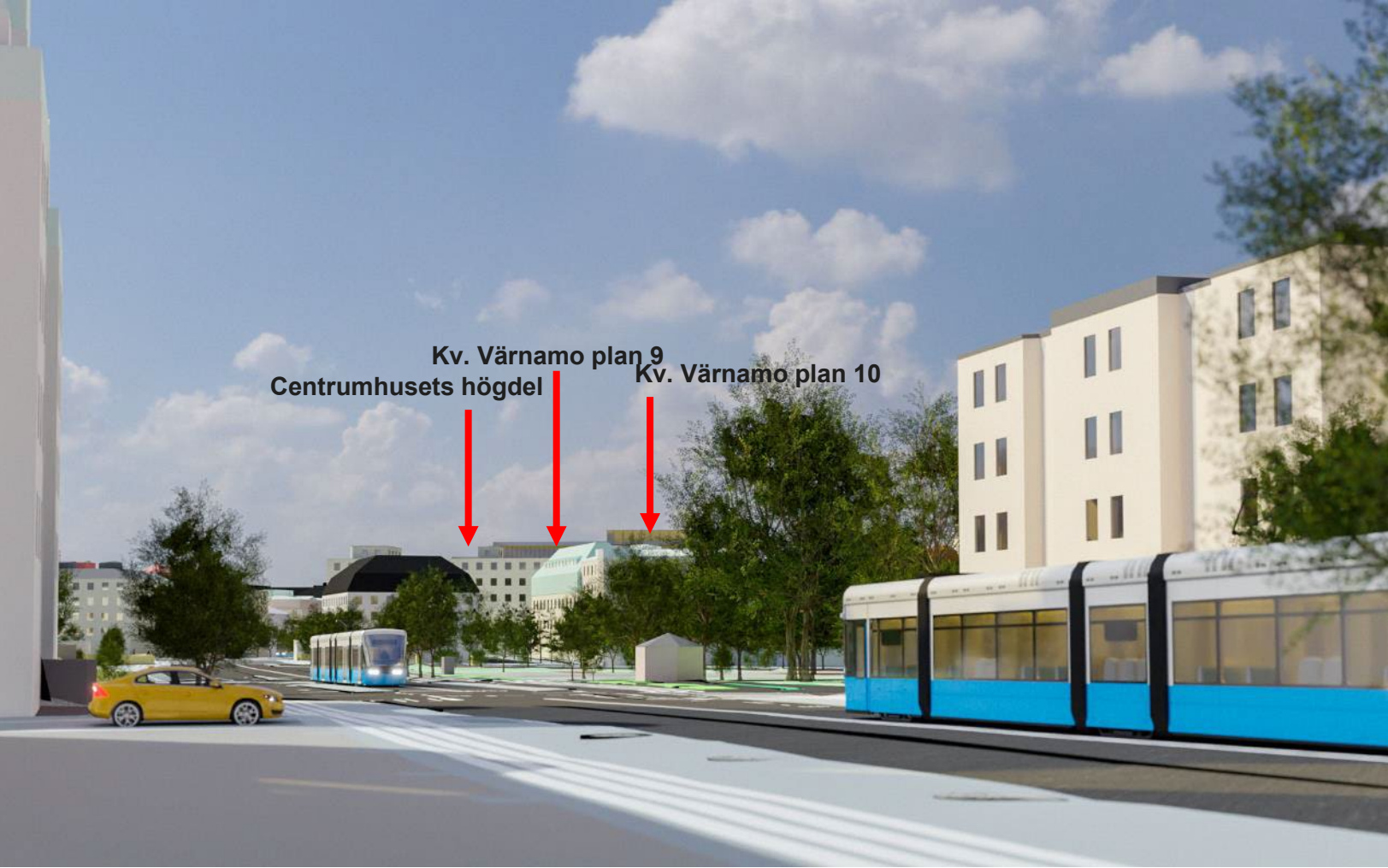


Hållbar stad – öppen för världen



Konsekvenser

- I de vyer den blir synlig, tex från Avenyn, kommer den att påverka möjligheten att uppleva den historiska stadskärnans måttliga skala på ett påtagligt vis.



Kv. Värnamo plan 9
Centrumhusets högdal
Kv. Värnamo plan 10

The image is a 3D architectural rendering of a city street scene. In the foreground, a blue and white tram is moving along a track on the right side of the road. A yellow car is visible on the left. The street is lined with trees and modern buildings. In the background, a large, historic building with a dark dome is visible. Three red arrows point from the text labels to specific buildings in the background: 'Kv. Värnamo plan 9' points to a building on the left, 'Centrumhusets högdal' points to the central building with the dome, and 'Kv. Värnamo plan 10' points to a building on the right.



Göteborgs
Stad



**Plan 9 mer framflyttade position (2,7 m)
jämfört med parallella uppdrag innebär
att plan 9 blir mer framträdande i vyn från
Östra Hamngatan**

Påbyggnadsplan 9 skulle vid ett
genomförande enligt detaljplanen höja sig
över kv Arkaden och Östra Hamngatans
bebyggelse där det visuellt påverkar den
äldre stadskaraktären med måttlig höjdskala.

Inzoomad vy inifrån Hotell Draken

Plan 10 blir en av de högsta punkterna inom den historiska stadskärnan. Börjar konkurrera med kyrktornen.

Även förslaget från det parallella uppdraget bedömdes medföra negativ påverkan, men påbyggnadens lägre och mer horisontella gestaltning bedömdes innebära en mindre grad av påverkan genom att höjdskalan i mindre grad avvek från stadskärnans homogent låga stadskropp.

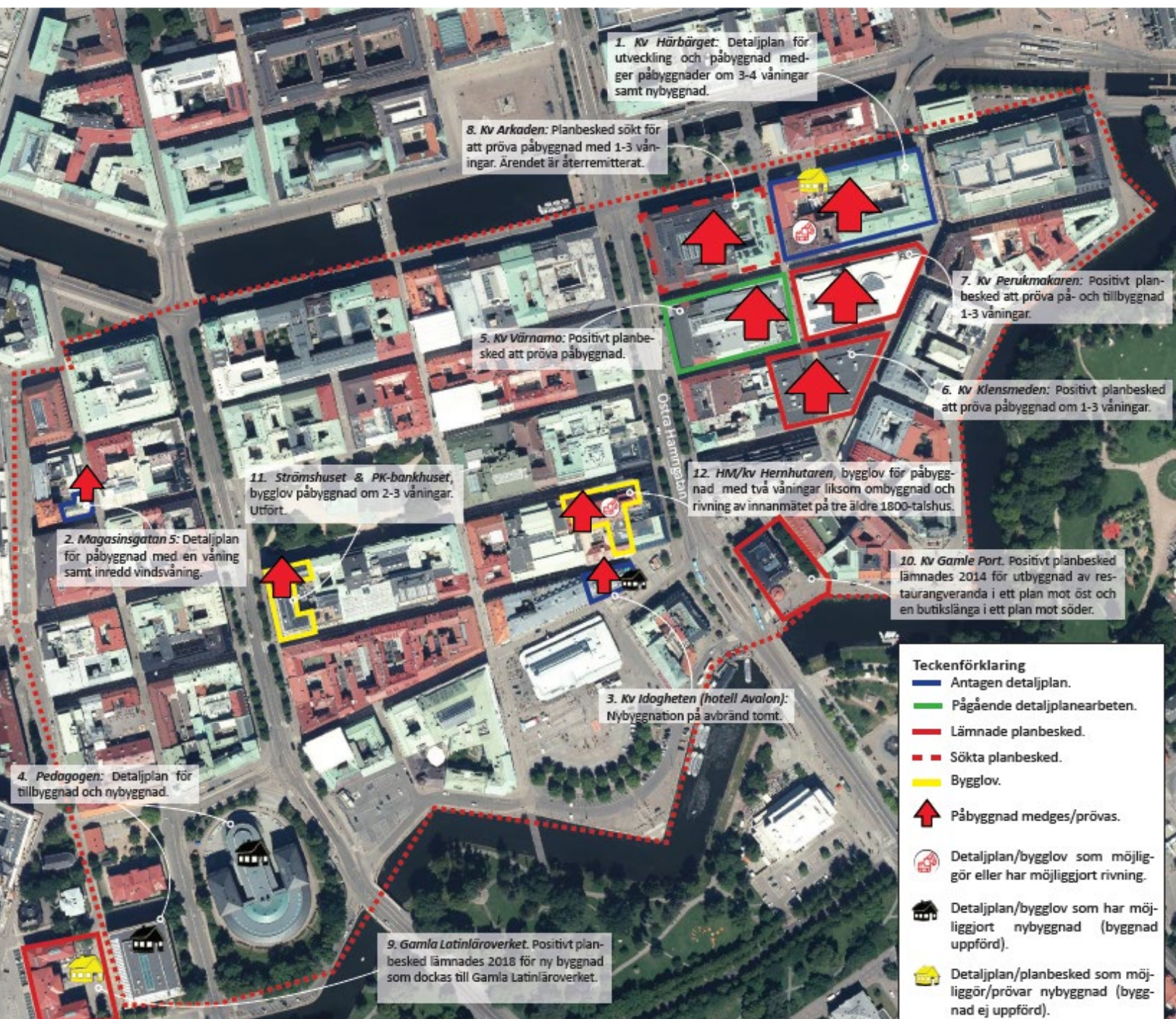
Kv. Värnamo plan 10





Göteborgs
Stad

**Risk för kumulativa effekter.
Det vi planlägger nu kan komma att
påverka kommande planarbeten.**





- Vid ett framtida genomförande av samtliga pågående och planerade planärenden i sydöstra city skulle Stora Nygatans idag taksilue brytas.

- Kv Johanna som genomförs nu kommer att höja sig över Stora Nygatans taksilue.

- Även i kv Perukmakaren och Klensmeden finns positiva planbesked gällande påbyggnad, vilket kan komma att innebära ytterligare negativ visuell påverkan på Stora Nygatans karakteristiska front.

Översiktsplanen

- Lyfter fram både vikten av utökad handel, ökat stadsliv och bevarande av den historiska stadskärnans skala.
- *”All typ av handel ska främjas, men anpassas till den täta stadens premisser. Viktiga handelsstråk och kopplingar ska prioriteras och målpunkter med koncentrerad handel utvecklas för att utvidga centrum och skapa fler och längre handelsstråk.”*

Rekommendationer ÖP

- Vårda och omhänderta befintliga kulturvärden, historisk läsbarhet och den platsspecifika karaktären av en sammanhållen och levande historisk stadsmiljö.
- **Bevara den historiska stadskärnans genomgående och enhetliga lägre skala,** i kontrast mot föreslagen högre bebyggelse i angränsande omvandlingsområden. Inom området är det inte lämpligt med höga hus, då dessa skulle göra det svårt att uppleva och läsa av den gamla stadens utbredning.

Förslag till inriktning

- Konsekvenserna av plan 10 och att aktivera taklandskapet innebär för stor påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Risk för påtaglig skada.
- Plan 9 utgör det högsta våningsplanet.
- Byggnadsvolymer på höjden som motsvarar plan 10 kan ge kumulativa effekter i kommande detaljplanearbeten.
- Den framflyttade placeringen av plan 9 prövas i samråd.
- Förslaget innebär fortfarande stora konsekvenser för kulturmiljön. Ytterligare bearbetning kan behöva ske efter samråd.

Förslag till inriktning



Kontakt

Emily Eidevåg

emily.eidevag@stadsbyggnad.goteborg.se

Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs Stad