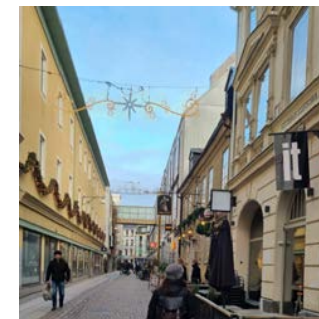
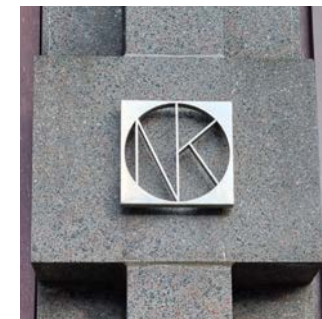




# KULTURMILJÖUTREDNING

INFÖR DETALJPLAN FÖR UTVECKLING AV KV VÄRNAMO VID  
ÖSTRA HAMNGATAN INOM STADSDELEN INOM VALLGRAVEN

DNR 0730/22

2023-03-02, rev 2023-04-06



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

|                                                       |           |  |
|-------------------------------------------------------|-----------|--|
| <b>INLEDNING</b>                                      | <b>3</b>  |  |
| Fastighetsuppgifter                                   | 3         |  |
| Uppdrag och syfte                                     | 3         |  |
| Medverkande                                           | 3         |  |
| Bakgrund                                              | 3         |  |
| Planområde och avgränsning                            | 3         |  |
| Läsanvisning                                          | 4         |  |
| Kortfakta om de befintliga byggnaderna                | 4         |  |
| <b>SAMMANFATTNING</b>                                 | <b>5</b>  |  |
| <b>KULTURHISTORISK SKYDDSSTATUS</b>                   | <b>6</b>  |  |
| Riksintresse (MB)                                     | 6         |  |
| Detaljplan                                            | 6         |  |
| Fornminne (KML)                                       | 6         |  |
| Plan- och bygglagen                                   | 6         |  |
| <b>KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN</b>                   | <b>7</b>  |  |
| Bevarandeprogrammet                                   | 7         |  |
| Översiktsplan                                         | 7         |  |
| Övriga program                                        | 7         |  |
| <b>BEBYGGELSEHISTORISK BESKRIVNING</b>                | <b>8</b>  |  |
| Den befästa kanalstaden                               | 8         |  |
| 1800-talets öppna stenstad                            | 8         |  |
| Ferdinand Lundquists varuhus                          | 9         |  |
| Östra Hamngatan blir handelsstråk                     | 9         |  |
| 1900-talets första hälft                              | 9         |  |
| Förändringar på 1960-70-talet                         | 11        |  |
| Förändringar 1980-2000-tal                            | 12        |  |
| <b>BYGGNADSBESKRIVNING</b>                            | <b>14</b> |  |
| Introduktion                                          | 14        |  |
| HUS E                                                 | 15        |  |
| HUS C                                                 | 17        |  |
| HUS A                                                 | 18        |  |
| HUS F                                                 | 19        |  |
| HUS D                                                 | 20        |  |
| HUS B                                                 | 21        |  |
| Förslag till bestämmelser                             | 22        |  |
| <b>UTTOLKNING AV RIKSINTRESSET</b>                    | <b>23</b> |  |
| Introduktion                                          | 23        |  |
| TEMA1: Den befästa kanalstaden                        | 24        |  |
| TEMA 2: Stadsnydningen                                | 27        |  |
| TEMA 3: Handelsstad/Storstadsomdanning/Cityomvandling | 28        |  |
| TEMA 4: Göteborgska särdrag i stadsbilden             | 29        |  |
| <b>UTVECKLING UNDER 2000-TALET</b>                    | <b>30</b> |  |
| Trender                                               | 30        |  |
| Avslutande diskussion                                 | 33        |  |
| <b>PRECISERING AV BEDÖMNINGSGRUND</b>                 | <b>35</b> |  |
| Bedömningsgrund/riksintresseuttryck                   | 35        |  |
| Tematisering av värdegrunden                          | 35        |  |
| Stadsnivå                                             | 36        |  |
| Kvartersnivå                                          | 36        |  |
| Byggnadsnivå                                          | 36        |  |
| <b>KÄLLOR</b>                                         | <b>36</b> |  |
| <b>BILAGA</b>                                         |           |  |
| Beskrivning av plan- och byggprojekt                  |           |  |

KULTURMILJÖUNDERLAG  
Inför detaljplan för utveckling av kv Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven

Antiquum AB  
2023-03-02, rev 2023-04-06

Beställare: Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs stad  
Diarienummer: 0730/22  
Uppdragsansvarig: Johanna Roos, Antiquum  
Arbetsgrupp: Victoria Ask, Antiquum  
Madelene Seberbrink, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Emily Eidevåg, Stadsbyggnadsförvaltningen  
Sophia Älfvåg, Stadsbyggnadsförvaltningen







Kvarteret Värnamo ligger i sydöstra city, väster om Östra Larmgatan, och utgör tillsammans med ytterligare fem kvarter en del av den ursprungliga 1600-talsstaden. Bebyggelsen öster om Östra Larmgatan uppfördes kring 1850-1870-talet på stadens fd befästningar. Topografin i området är flack och planstrukturen består av en rutnätsplan inom det ursprungliga stadsområdet och en radialplan i den del av området som uppfördes på de fd befästningarna, anpassad efter vallgravens fortifikatoriska form. Den äldre stadsplanen präglas av långsmala kvarter, regelbundet planerade i öst-västlig riktning. Bebyggelsen inom rutnätsstaden domineras idag av 1960- och 70-talens tillägg, medan området mot Vallgraven domineras av bebyggelse från 1850-1870-talet.



Nollkartan. Aktuellt planområde/fastighet markerat i rött, sydöstra city som kvarteret ligger inom markerat med röd punktlinje.



NK's front mot Östra Hamngatan.

# INLEDNING

## Fastighetsuppgifter

**Objekt:** Kv Värnamo  
**Adress:** Östra hamngatan 42-44  
Drottninggatan 39-47  
Fredsgatan 5-7  
Kyrkogatan 48-54

**Fastighetsbeteckning:** Inom Vallgraven 10:9

Under 1860-talet startade Ferdinand Lundquist ett varuhus i del av kvarteret Värnamo, vilket med tiden kom att växa och omfatta hela kvarteret. På 1960-talet togs det över av Nordiska Kompaniet (NK). År 1971 ersattes de äldre byggnaderna mot Östra Hamngatan med dagens NK-byggnad och sedan 1998 står Hufvudstaden som fastighetsägare. Kvarteret ligger mitt i den historiska stadskärnan, i sydöstra city, och ingår i en helhetsmiljö av mycket högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen i kvarteret är uppförd från 1800-talet fram till år 1992.

## Uppdrag och syfte

Antiquum AB fick hösten 2022 i uppdrag av Göteborgs Stadsbyggnadsförvaltning att upprätta en kulturmiljöutredning inför detaljplan för utveckling av kv Värnamo vid Östra Hamngatan, Göteborg. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en om- och tillbyggnad av hela kvarteret för i huvudsak handel och kontor, detta bl a genom att möjliggöra en påbyggnad på kvarterstaket. Detaljplanen ska möjliggöra att NK kan utvecklas som varuhus inom ramen för den historiska stadskärnas förutsättningar relaterat riksintresset och områdets kulturhistoriska värden. Syftet är därför även att säkerställa kulturhistoriska värden i kvarteret och den miljö det ligger inom. En målsättning för detaljplanen är att hitta en balans mellan historisk läsbarhet, stadskärnans skala, samtida drivkrafter och utveckling av en framtida stadskärna.

Föreliggande kulturmiljöutrednings syfte är att fördjupa kunskapen om kvarterets kulturhistoriska värden för att nå ett hänsynsfullt planförslag. Fokus ligger på att beskriva de värden och egenskaper som är av betydelse för riksintresset, dvs vilken relevans byggnaderna och kvarteret har för riksintressegrundens berättande förmåga i det stadsbyggnadshistoriska sammanhanget som helhet. Avsikten är att underlaget ska användas i planarbetet för att synliggöra antikvariska ingångsvärden som en del i det fortsatta arbetet avseende lämplig fortsatt planeringsinriktning.

## Medverkande

Kulturmiljöutredningen är upprättad 2023-03-02 av Johanna Roos, bebyggelseantikvarie vid Antiquum AB, bistådd av Victoria Ask. Från Stadsbyggnadsförvaltningen har byggnadsantikvarie Madelene Seberbrink och planhandläggare Emily Eidevåg samt Sophia Älfvåg deltagit.

## Bakgrund

År 2020 togs beslut om positivt planbesked i byggnadsnämnden gällande utveckling av kv Värnamo. Inför detaljplanarbetet har Hufvudstaden i samverkan med Sveriges Arkitekter och Göteborgs stadsbyggnadsförvaltning genomfört parallella arkitektuppdrag, från vilket Ahrbom & Partners gick vidare och har fortsatt uppdrag av Hufvudstaden. Förslaget omfattar en påbyggnad om 3-4 våningar. Under det parallella uppdraget medverkade Antiquum i Ahrbom & Partners arbetsgrupp för att stötta kring de kulturhistoriska frågorna. Utgångspunkten för det nu aktuella planarbetet är att pröva förslaget från det parallella uppdraget i en detaljplan.

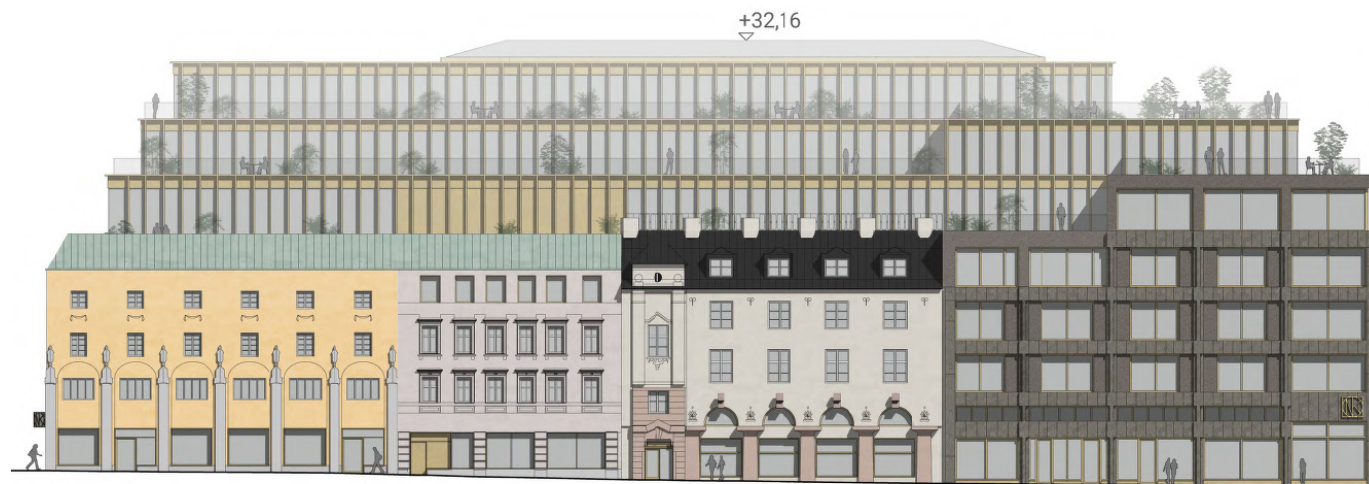
## Planområde och avgränsning

Planområdet, som utgörs av hela det aktuella kvarteret Värnamo (Inom Vallgraven 10:9) ligger inom sydöstra city och avgränsas av Östra Hamngatan, Kyrkogatan, Drottninggatan och Fredsgatan. Det ligger inom den ursprungliga 1600-talsstaden och är en miljö präglad av en tätt bebyggd rutnätsstruktur. Öster om Östra Larmgatan ansluter den stenstadsmiljö i radialplan som tillkom i och med rivningen av befästningarna i början av 1800-talet.

Miljön kring sydöstra city präglas idag till stora delar av 1960-1970-talens storskaliga tillägg med kvartersstora byggnadskomplex. Det aktuella kvarteret har dock en heterogen uppbyggnad med sex byggnader uppförda under olika tid och med olika karaktär. I kvarteret finns två äldre stenhus (hus C och F), båda med rötter i 1800-talet men om- och påbyggda under tidigt 1900-tal. NK's huvudbyggnad mot Östra Hamngatan (hus E) och den stora byggnadsvolymen i korsningen Fredsgatan/Kyrkogatan (hus D) började uppföras på 1960-talet medan de resterande två byggnaderna (hus A och B) uppfördes med fasader utformade som historiska kulisser år 1992.

Kvarteret ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och är utpekad i stadens bevarandeprogram som särskilt kulturhistoriskt värdefullt.





Ahrbom & Partners förslag bygger på tre delar: 1) omgestaltning av befintliga fasader hus D och E. 2) Att de fyra yngre byggnaderna (1960-1990-tal) kompletteras med nya indragna våningar som är tänkta att relatera sig till respektive byggnad. Våningarna utförs något indraget från fasadliv. 3) En påbyggnadsdel på kvarterstaket i tre indragna våningar, gestaltade som en sammanhållen enhet, med en trappning om 60 grader in mot kvarterets mitt. Källa: Ahrbom & Partner

Fokus i utredningen ligger på det specifika kvarteret. För att sätta in det i sitt stadsbyggnadshistoriska sammanhang beskrivs dock även anslutande stadsrum övergripande, med fokus på sydöstra city.

Utredningen hanterar vidare huvudsakligen byggnadernas exteriör och det har inte ingått att göra någon kulturhistorisk inventering av interiörerna.

Det finns ett antal tidigare rapporter och utredningar som rör riksintresset Göteborgs innerstad. Föreliggande utredning tar sin utgångspunkt i följande utredningar.

- Kulturvärden som resurs i stadsveckling, Antikvariskt underlag för programarbete sydöstra city, inom Vallgraven, Göteborg (2015) Tyréns.
- Göteborg Södra Centrum, Antikvariskt planeringsunderlag (2018) WSP.
- Kulturmiljövårdens riksintressen inom centrala Göteborg, antikvarisk planeringsunderlag (2020) WSP.
- Översiktsplan för Göteborg, Vägledning för riksintressen för kulturmiljövården, bilaga till antagande handling (2021), Stadsbyggnadskontoret.

## Länsanvisning

Rapporten inleds med en sammanfattning. Därefter följer en sammanställning av relevanta lagrum för skydd av kulturvärden inom planområdet och anslutande stadsrum

liksom ett kapitel om kommunala ställningstaganden. Under rubriken "Bebyggelsehistorisk beskrivning" återfinns en övergripande historik med relevans för förståelsen av planområdet och anslutande stadsrums berättarinnehåll. Därefter följer en beskrivning av varje enskild byggnads karaktär och värdebärande egenskaper. I avsnittet finns även förslag till skydds- och varsamhetsbestämmelser. Det efterföljande kapitlet innehåller en uttolkning av riksintresset med avseende på vilka uttryck som är särskilt viktiga att beakta i planeringsarbetet. Uttolkningen utförs för varje riksintressetema som kommer till uttryck i kvarteret och dess närmiljö. De uttryck som utgör viktiga värdebärare för respektive riksintressetema har sorterats på tre nivåer - Stadsnivå (övergripande karaktärsdrag så som t ex stadskärnans volymuppbyggnad), kvartersnivå och byggnadsnivå. I kapitlet "Utveckling under 2000-talet" beskrivs de förändringar som skett i bebyggelseutvecklingen de senaste decennierna och som är på väg att ske i närområdet med fokus på området mellan Södra Hamngatan, Ekelundsgatan, Basargatan och Stora Nygatan. Detta för att sätta identifierade riksintresseuttryck i ett större sammanhang och beskriva hur sällsynta uttrycken inom planområdet är i relation till bebyggelsen i närområdet. Sist i rapporten gör en uppställning av bedömningsgrunder för den kommande konsekvensbeskrivningen av detaljplanen (konsekvensbedömning ingår inte i föreliggande kulturmiljöunderlag utan utförs separat).

## Kortfakta om de befintliga byggnaderna



NK's huvudbyggnad uppfördes 1971 efter ritningar av Contekton. Den har en relativt välbevarad karaktär i plan 2-3, men bottenvåningen och våning 4 har omgestaltats under senare tid. Byggnaden utgör ett tydligt exempel på de stora varuhusens intåg i stadskärnorna under 1900-talets andra hälft.



Drottninggatan 45-47 utgjordes ursprungligen tre byggnader från sekelskiftet 1800 som i början av 1900-talet byggdes om till biograf Odéon. Byggnaden inkorporerades i varuhuset i början av 1960-talet då del av biografbyggnaden revs. Exteriört är byggnaden välbevarad och speglar tydligt 20-talsklassicismens ideal.



Drottninggatan 41 uppfördes kring 1792 men har byggts på och om i omgångar. Byggnaden fick sitt nuvarande utseende kring 1917-1922 då den byggdes om för Ferdinand Lundquists varuhus. Byggnaden utgör en av kvarterets få äldre och gatufasaden är relativt välbevarad sedan ombyggnaden.



Fredsgatan 7 uppfördes 1966 i modernistisk stil efter ritningar av Zimdal arkitektkontor. Fasaderna kom att omgestaltas kraftigt på 1980-1990-talet. Byggnaden har idag ett begränsat kulturhistoriskt värde, men utgör en del av kvarterets historia.



Drottninggatan 43 (hus A) och Kyrkogatan 50 (hus B) uppfördes 1992 med gatufasader utförda som historiska kulisser. Byggnaderna har ett begränsat kulturhistoriskt värde, men genom sin gestaltning understödjer de den historiska stadskärnans karaktär.





# SAMMANFATTNING

## Kvarteret Värnamo

Kv Värnamo ligger i sydöstra city och utgör tillsammans med ytterligare fem kvarter väster om Östra Larmgatan en femtedel av den ursprungliga 1600-talsstaden. En stor del av den äldre bebyggelsen i sydöstra city och kv Värnamos närhet har rivits och miljön domineras idag av 1960- och 1970-talens tillägg med inslag av enstaka äldre byggnader.

Det aktuella kvarteret har en lång historia som handelskvarter. Här låg under tidigt 1800-tal en känd handelsgård som givit namn åt kvarteret och på 1860-talet startades Göteborgs första varuhus i ett av husen mot Östra Hamngatan, Ferdinand Lundquists varuhus (byggnaden revs i samband med uppförandet av NK's nuvarande huvudbyggnad). Varuhuset växte med tiden och vid mitten av 1900-talet omfattade det hela kvarteret. På 1960-talet togs varuhuset över av Nordiska Kompaniet (NK).

Bebyggelsen i kvarteret har förändrats successivt under århundradena och dagens sex byggnader är uppförda under olika tider och har därmed olika karaktär. Här finns två stenhus (hus C och F) med rötter i 1800-talet men om- och påbyggda under tidigt 1900-tal. NK's huvudbyggnad (hus E) och den stora byggnadsvolymen i korsningen Fredsgatan/Kyrkogatan (hus D) ersatte ett antal äldre byggnader på 1960-talet medan de resterande två byggnaderna (hus A och B) uppfördes med gatufasader utformade som historiska kulisser år 1992. Interiört har stora förändringar skett i samtliga byggnader och idag är det i huvudsak gatufasaderna som är bevarade. Det kvarstår inga gårdsfasader och av taklandskapet kvarstår endast vissa takfall mot gatan till följd av senare tiders påbyggnader på kvarterstaken.

## Riksintresset för kulturmiljövården

Den historiska stadskärnan innanför vallgraven utgör en mycket värdefull kulturmiljö som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. En riksintressant kulturmiljö är ett område som är betydelsefullt för förståelsen av länets och landets historia och som enligt miljöbalken ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön.

## Rutnätsplanen

Vissa riksintresseuttryck präglar hela stadskärnan, inte minst den välbevarade rutnätsplanen där Göteborgs äldre historia som befäst kanalstad är tydligt avläsbar i gatunätets rätvinklighet, platsbildningar och vattenrum. I den ursprungliga rutnätsplanen var gatunätet tydligt hierarkiskt uppbyggt med en distinktion mellan huvudgator och bakgator - ett karaktärsdrag som är avläsbart än idag i såväl stadskärnan som helhet som i anslutning till planområdet genom gatornas olika bredd och bebyggelsens gestaltning. Bakgatorna har till stora delar bevarat sin karaktär dominerad av en lägre höjdskala mot gatan, medan höjdskalen mot huvudstråken från slutet av 1800-talet och framåt har ökat något till följd av stadskärnans utveckling till ett cityområde.

## Den måttliga höjdskalen

Den relativt måttliga höjdskalen inom vallgraven utgör ett generellt uttryck av stor betydelse för upplevelsen och förståelsen för flera av riksintressets värdeteman. Just den traditionellt låga bebyggelseskalan är något som samtliga tidigare framtagna kulturmiljöunderlag liksom översiktsplanens vägledning till hantering av riksintresset framhåller som en mycket viktig värdebärande egenskap. Det ger den historiska stadskärnan en samlad karaktär som gör det möjligt att avläsa dess ursprungliga utbredning trots 1960-talets storskaliga tillägg i bl a östra nordstaden och sydöstra city.

## Försvagade uttryck

I kv Värnamo och dess omgivning har senare tiders förändringar försvagat vissa av riksintressets uttryck. Detta gäller exempelvis stadskärnans karaktär med småskalig fastighetsindelning med korta fasader - något som i sydöstra city till stora delar utraderats till följd av 1960-70-talets rivningar och kvartersstora komplex med långa och repetitiva fasader. I kv Värnamo kan dock en äldre tomtindelning delvis avläsas genom att det fortfarande består av sex byggnader med olika uttryck. Undantaget är dock hus E och D vars långa fasader utgör ett avbrott i den historiska stadskärnan.

Rivningar i närmiljön har även gjort att berättelsen om det äldre Göteborg utarmats. Inom det ursprungliga stadsområdet i sydöstra city finns endast en 1700-talsbyggnad bevarad. Berättelsen om det tidiga 1800-talets stadsnydaning är kraftigt försvagad sedan tidigare till följd av att äldre byggnader som utgjort exponenter för denna epok har rivits. I kvarterets direkta närhet finns dock en unik kulturmiljö längs Stora Nygatan med välbevarade stenstadshus på det fd befästningarna utmed vallgravsstråket som speglar denna epok.

## Handelns utveckling under 150 år

Även andelen byggnader som åskådliggör det sena 1800-talets och tidiga 1900-talets cityomvandling minskat kraftigt i sydöstra city till följd av rivningar på 1960-1970-talen. Endast tre äldre byggnader som speglar denna epok är bevarade, varav två i kv Värnamo. Övrig bebyggelse speglar istället 1960-talets cityförnyelse med storskaliga handels-, parkerings- och kontorskomplex. När det gäller kv Värnamo speglar kvarterets olika årsringar handelns utveckling under mer än 150 år - från småskaliga butiker i stenstadshusens bottenvåningar till modernismens storskaliga köpcentra.

## Utveckling under 2000-talet

Höjdskalen inom vallgraven har under de senaste decennierna blivit en knäckfråga och Stadsbyggnadsförvaltningen behöver beakta och hantera kumulativa effekter av pågående, planerade och eventuellt framtida omvandling i kv Värnamos närmiljö. För att sätta identifierade riksintresseuttryck i ett större sammanhang har föreliggande utredning inkluderat att beskriva de förändringar som skett i bebyggelseutvecklingen de senaste decennierna och som är på väg att ske i området mellan Södra Hamngatan, Ekelundsgatan, Basargatan och Stora Nygatan.

## Trender

Genomgången av antagna och pågående detaljplaneprojekt liksom planbesked och bygglov har visat att det under de senaste åren har antagits ett antal detaljplaner

som medger en ökad höjdskala inom den historiska stadskärnan. Likaså har flera positiva planbesked sökts och lämnats för påbyggnad av befintliga byggnader/kvarter. Merparten av dessa är geografiskt samlade till sydöstra city där fem av de sex kvarteren som ingick i 1600-talets stadsplan berörs. Gemensamt för de berörda kvarteren är att de domineras av kvartersstora fastigheter och modernistisk bebyggelse från 1960-1970-talen, med endast enstaka inslag av äldre bebyggelse. Att det sedan tidigare skett en utarmning av berättelsen om det äldre Göteborg är sannolikt något som bidragit till en syn på miljön som mindre känslig för förändringar.

I övriga delar av det ursprungliga stadsområdet är de utförda/planerade/pågående projekt som rör ökad höjdskala mer utspridda. Till skillnad från sydöstra city är fastigheterna mindre varför påbyggnaderna inte omfattar hela kvarter utan enskilda byggnader eller delar av ett kvarter.

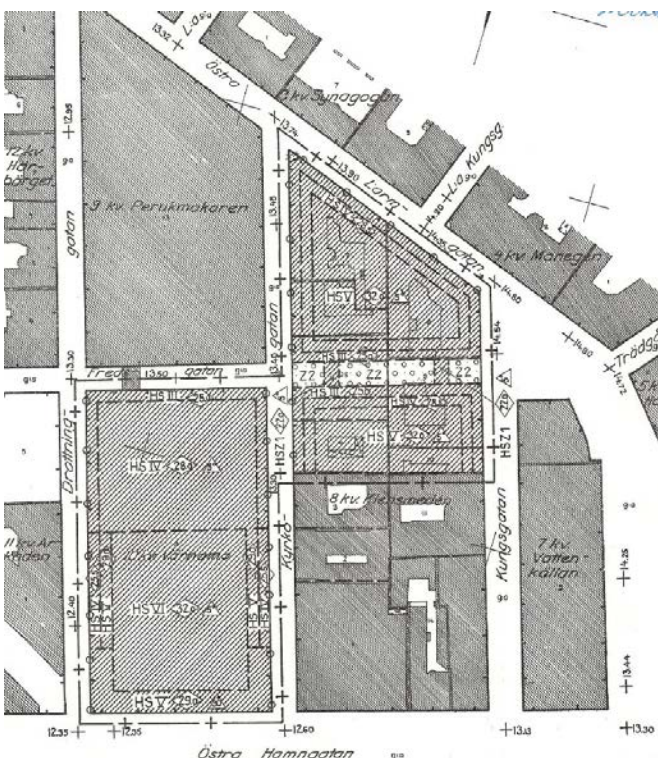
## Påverkan på riksintresset

Ett genomförande av samtliga studerade plan- och byggprojekt skulle innebära en väsentlig skalförskjutning inom den historiska stadskärnan. Om samtliga planprojekt i sydöstra city (positiva planbesked inräknade) skulle genomföras skulle denna femtedel av den ursprungliga staden få en väsentligt högre höjdskala än övriga delar av det ursprungliga stadsområdet. Detta riskerar att påverka den äldre stadskaraktären väsentligt och innebära att denna del av staden, liksom Östra Nordstaden, blir svårare att förstå och uppleva som en del av 1600-talsstaden. Sammantaget finns en risk för ytterligare negativ påverkan på riksintresset i en del av staden där riksintresset sedan tidigare redan har försvagats. Ökningen av höjdskalen har redan gjort att gatorna i vissa sektioner upplevs snävare och mörkare. Likaså har bakgatornas karaktär präglad av två- till trevåningsbyggnader försvagats. Ett fullt genomförande av samtliga pågående och eventuella framtida projekt riskerar även att få kumulativa effekter för angränsande stadsrum.





Hela den historiska stadskärnan omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Källa: Länsstyrelsen.



Utsnitt ur stadsplanen från 1969. Källa: SBF.



Fornlämningen Göteborg 216:1. Källa: FMIS.

## KULTURHISTORISK SKYDDSTATUS

Den historiska stadskärnan innanför vallgraven utgör en mycket värdefull kulturmiljö som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Vid sidan av riksintressets värden finns också allmänna kulturmiljövården inom såväl det aktuella kv Värnamo som inom stadskärnan som helhet. Nedan finns en sammanställning av relevanta lagrum för skydd av kulturvärden inom planområdet och anslutande stadsrum.

### Riksintresse (MB)

Kv Värnamo ligger mitt i den historiska stadskärnan som utgör ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken - Göteborgs Innerstad O 2:1-5 - med motiveringen: "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 förnämsta 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)". (RAÄ)

En riksintressant kulturmiljö är ett område som är betydelsefullt för förståelsen av länets och landets historia, till exempel en sammanhållen miljö som bildar en helhet och hålls ihop av ett antal karaktäristiska drag. Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. En påtaglig skada kan t ex uppstå om en åtgärd mer än obetydligt skadar något av de värden som utgör grunden för riksintresset.

### Fornminne (KML)

Kv Värnamo ligger inom fornlämningen Göteborg 216:1, vilken omfattar större delen av Göteborgs stadskärna med omgivande grönstråk samt delar av Haga. Fornminnen skyddas genom kulturmiljölagen kap 2. I samband med rivningen av Drottninggatan 43 och Kyrkogatan 50 genomfördes utgrävning där man fann rester av träbebyggelse från 1600- och 1700-talen.

### Detaljplan

Gällande stadsplan är från 1969 (1480K-II3258) och anger handelsändamål. Planen upprättades i samband med uppförandet av NK's nuvarande huvudbyggnad. Den innehåller inget skydd av de äldre byggnaderna, men hade en ambition om att anpassa höjdskalet till den kringliggande äldre staden. Mot den breda Östra Hamngatan medgavs en byggnad om fem våningar (högsta tillåtna

höjd 29 meter). Mot de mindre gatorna trappades höjdskalet ner och våningsantalet är reglerat till tre respektive fyra våningar (högsta tillåtna höjd 25 respektive 25,5 meter). En indragen takvåning medgavs över större delen av kvarteret om sex våningar (högsta tillåtna höjd 32 meter). Stadsplanen omfattade även de östra delarna av kv Klensmeden där samma angreppssätt tillämpades så att höjdskalet trappades ner från fem våningar i indraget läga på kvarterstaket till tre våningar mot gatorna. Det kan även nämnas att samma grepp senare kom att användas i kv Arkaden där byggnaden mot Östra Hamngatan tilläts en högre höjdskala medan höjden mot den smalare Drottninggatan trappades ner till tre våningar.

Ändring av detaljplan från 2013 (1480K-II-5207) med tilläggsbestämmelser för ovanstående plan medger att befintliga arkader får byggas igen (utfört).

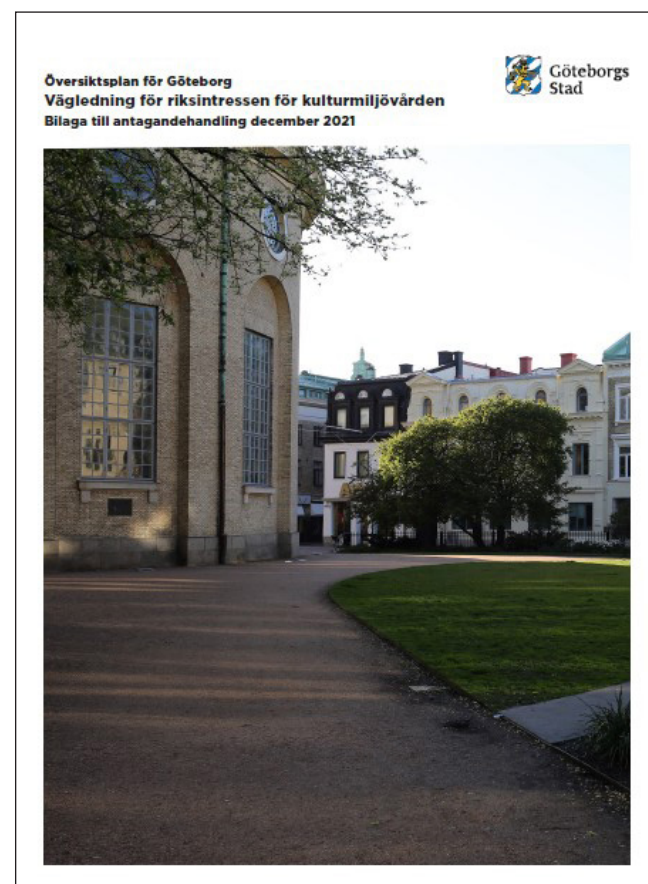
### Plan- och bygglagen (PBL)

Hela det aktuella kv Värnamo är utpekad i stadens bevarandeprogram (del 1 och del 3, se nästa uppslag) vilket innebär att de har bedömts vara särskilt kulturhistoriskt värdefulla och vara av sådan vikt att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. För särskilt värdefulla byggnader och bebyggelse gäller förbud mot förvanskning enligt plan- och bygglagen (PBL) 8 kap 13 §. För samtliga byggnader i kvarteret gäller även det generella kravet på varsamhet i PBL 8 kap 17 §. Vidare ska planläggning enligt PBL ske med hänsyn till natur- och kulturvärden.





Omslag Göteborgs Översiktsplan, antagen 2022-05-19.



Omslag till Vägledning för riksintressen för kulturmiljövården, del av stadens översiktsplan, 2021.



Omslag Antikvariskt underlag för programarbete, Sydöstra City, Tyréns 2015.

## KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Den historiska stadskärnans kulturhistoriska värden är väl kända och beskrivna i flera sedan tidigare framtagna utredningar och program. Göteborgs Stad har tagit fram fördjupade och utvecklade värdebeskrivningar för riksintressena för kulturmiljövård liksom tagit ställning till att riksintresset och allmänna kulturhistoriska värden ska hanteras inom ramen för stadsbyggnadsprocessen. Nedan beskrivs kommunala ställningstaganden för kulturmiljön av relevans för den historiska stadskärnan.

### Bevarandeprogrammet

Sydöstra city ingår i stadens bevarandeprogram från år 2000, bevarandeområde Inom Vallgraven 1:A med motiveringen: "Cityområdet som helhet inklusive vallgraven har ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Det speglar Göteborgs ursprungliga roll som "Sveriges port mot väster" och även stadens senare utveckling. Miljön innehåller också unika exempel på stadsplanering och arkitektur från olika epoker".

Hela kvarteret Värnamo är också upptaget i bevarandeprogrammets del III, Moderna Göteborg med motiveringen: "Kvarterets bebyggelse är en sammanhållen miljö som under nästan ett halvt sekel dominerats av varuhuset NK. NK-huset är ett tydligt exempel på varuhusens intåg i stadskärnorna under en kort period på 1960- och 70-talen. Sedan försvann de ut i externhandelsområden."

### Översiktsplan

Kommunerna ska följa upp och tillgodose riksintressen genom att upprätta lämpliga planbestämmelser så att de kulturhistoriska värdena skyddas och vidmakthålls. Göteborgs Stad har tagit fram fördjupade och utvecklade värdebeskrivningar av riksintressena för kulturmiljövård inom det sammanhängande stadsområdet. Likaså hanteras riksintressena i stadens översiktsplan från 2021. Kommunens målsättning i den aktuella översiktsplanen är att ingen påtaglig skada ska uppkomma på riksintressen för kulturmiljövården. I översiktsplanen ligger riksintresseområde Göteborgs innerstad [O 2:1 - 5] inom blandad stadsbebyggelse, vilket innebär att förändringar genom till exempel förtätning och kompletteringsbebyggelse och annan stadsutveckling kan komma att ske. Området redovisas vidare i översiktsplanen som en särskilt värdefull kulturmiljö, där särskild hänsyn ska tas till kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär. Översiktsplanens övergripande förhållningssätt är att kulturmiljövården ska lyftas och stärkas i stadsutvecklingen som del i att slå vakt om centrala stadens historiska förankring, attraktivitet och identitet. Vid ny bebyggelse och infrastruktur ska

hänsyn tas till värdefulla natur-, kulturmiljö-, och landskapsbildsvärden. Riksintressets värdebärande uttryck anges vara särskilt känsliga för förändringar.

I samband med översiktsplanen togs bilagan "Vägledning för riksintresse för kulturmiljövården" fram år 2021 av stadsbyggnadsförvaltningen, i vilken det bl a anges att den historiska stadskärnans gentemot omgivningen lägre kropp och siluettlinje ska värnas för den befästa stadens fortsatta avläsbarhet samt att den traditionellt låga bebyggelsen och småskaliga fastighetsindelningen ska beaktas utifrån sin del i ett sammanhang av en historisk stadskärna och en blandad och differentierad stadsmiljö som har utvecklats successivt under ett långt tidsförlopp. Det småskaliga bör bevaras så långt detta är möjligt.

I vägledningen identifieras även ett antal anspråk som kan innebära påverkan på riksintresset, dessa är:

- Stadsutveckling i strategiska lägen som ger förändrade visuella sammanhang, såsom till exempel förbyggda utblickar, blockerade siktlinjer och skymda landmärken.
- Bebyggelseförtätning som bryter mot landskapsbilden och en lokal tradition av bebyggelse som följer terrängen och betonar topografien.
- Förtätning med höga hus som innebär en betydande förändring av stadsbilden.
- Bebyggelseomvandling med sammanslagning av fastigheter.
- Ombyggnader i form av till- och / eller påbyggnader som förändrar bebyggelsens skala.
- Rivning av befintlig bebyggelse.
- Bebyggelseförtätning i öppna stadsrum, kantzoner eller grönområden.
- Ett mer intensivt nyttjande av kulturhistoriskt värdefulla offentliga miljöer, till exempel parker och andra grönområden.

### Övriga program

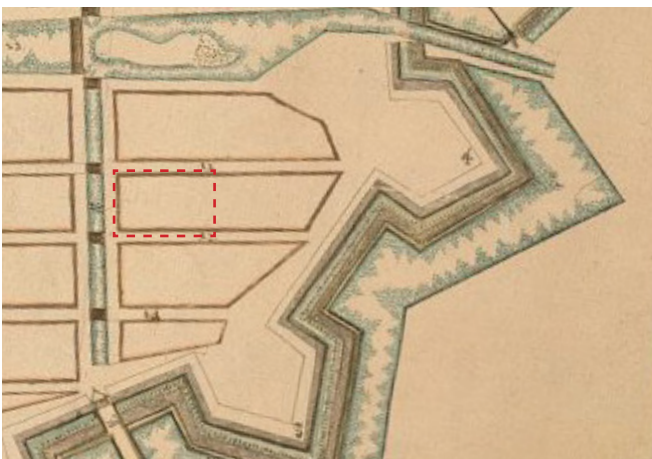
År 2018 togs ett antikvariskt kunskapsunderlag fram för den historiska stadskärnan, Göteborgs Södra Centrum (upprättades av WSP). Detta kunskapsunderlag kom att fungera som ett stöd vid framtagning av ett Stadsutvecklingsprogram (STUP) för Södra Centrum och en Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för centrala Göteborg.

År 2017 tog Göteborgs stadsbyggnadsförvaltning fram ett program för sydöstra city (godkänt av byggnadsnämnden), vilket är avsett att fungera som en övergripande strategi för hur den historiska stadskärnan ska kunna vidareutvecklas som tillgång för hela staden. Strategier för behandling av bebyggelsen beskrivs med orden tillvarata, tillföra, utveckla och stärka. Till programmet tillhör också ett antikvariskt planeringsunderlag upprättat av Tyréns 2015, "Kulturvärden som resurs i stadsutveckling - Antikvariskt underlag för programarbete sydöstra city". I detta pekas hela kvarteret Värnamo ut som särskilt värdefullt. Fronten mot Östra Hamngatan pekas ut. Programmet beskriver miljöns kulturhistoriska värden och redovisar strategier för hur bebyggelsen i området kan utvecklas.

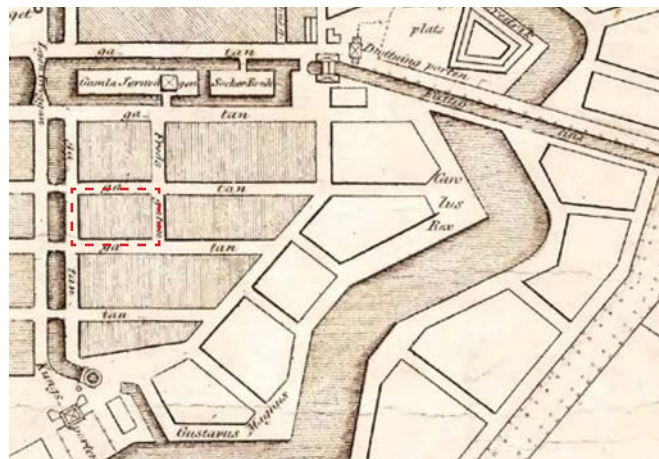
Programmet rekommenderar att dagens bebyggelseskala tillvaratas, att bebyggelsens vertikala indelning utvecklas samt att upplevelsen av gaturummet i ögonhöjd utvecklas och stärks. I de riktlinjer för hänsyn som formulerats kan nämnas:

- Ny- och ombyggnation bör underordnas stadskärnans historiska volymuppbyggnad och stadssiluetten
- Nya volymer bör inte ges en höjd över de nuvarande dominerande tre till fyra våningshöjderna
- Ny- och ombyggnation bör underordnas värdefulla siktlinjer och vyer
- Inspiration för volymuppbyggnaden bör hämtas från äldre bebyggelse från 1880-tal med en- till tre våningshöjder samt småskalig fasadindelning.

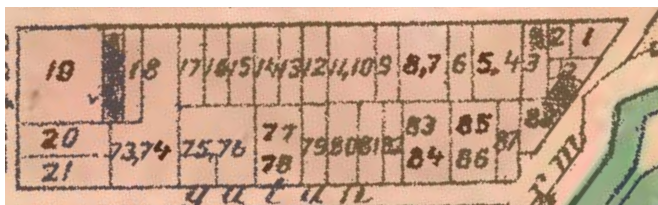




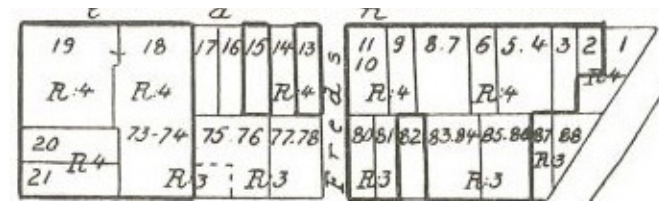
Kiättel Klasons karta över Göteborgs stad från 1644 där stadens ursprungliga planmönster tydligt framträder. Källa: GSM



Axel P. von Rosens karta över Göteborg från 1815, där de mindre förändringarna i rutnätet syns. Likaså syns hur ny bebyggelse planeras på de fd befästningarna mot vallgraven. Källa: GSM



Del av karta över Göteborg år 1790 där tomtindelningen i kv Värnamo/Perukmakaren framgår. De stora och förnäma tomterna låg mot Östra Hamngatan. Källa: SBF



Del av karta över Göteborg år 1807. Fredsgatan har dragits fram och kvarteret delats i två delar. Tomt 12 och 19 har ersatts med gata, i övrigt samma tomtindelning som tidigare. Källa: GSM



Östra Hamngatan ingick i den ursprungliga stadsplanen från 1621, då som kanal. Två smala hamngator löpte längs kanalens sidor. Gatan kantades av byggnader i 2-3 våningar. Någon jämn takfotslinje förekom inte men byggnadsmassan hade en sammanhållen låg höjdskala. Källa: Digitalt museum.

## BEBYGGELSEHISTORISK BESKRIVNING

Kvarteret Värnamo har en lång historia som handelskvarter. Här låg under tidigt 1800-tal en känd handelsgård som givit namn åt kvarteret och på 1860-talet startades Göteborgs första varuhus i kvarteret. Kvarteret, som är beläget mitt i den historiska stadskärnan, har bytt skepnad flera gånger. Det har genomgått en viss skalförskjutning och den ursprungliga småskaliga tomtindelningen med korta fasadlängder har till viss del förskjutits till längre fasadlängder. Bottenvåningarna har gått från slutna till aktiva och sedan varuhuset tog över hela kvarteret på 1900-talet har det funnits en strävan mot att ge det ett mer enhetligt yttre. Av det traditionella taklandskapet präglad av sadeltak kvarstår endast vissa takfall mot gatan till följd av senare tiders takpåbyggnader. I det följande ges en övergripande historisk beskrivning av kvarteret Värnamo och anslutande stadsrum.

### Den befästa kanalstaden

Kvarteret Värnamo ingick i den ursprungliga 1600-talsstaden Göteborg, grundad år 1621 som en befäst kanalstad med rätvinkliga gator och kanaler, omgivet av befästningsverk. Staden byggdes på flacka strandängar där tre bergspartier gav skydd mot älven. Stora hamnkanalen och två tvärgående kanaler utgjorde centralstrukturen och delade in staden i fem områden. Kvarteren var långsmala och rätvinkliga.

### Social skiktning av staden

Kvarteren var indelade i smala tomter och gaturummen tydligt indelade i mer påkostade handelsgårdar utmed huvudstråken och enklare bebyggelse mot de trängre kvartersgatorna. De bästa lägena utmed kanalerna innehöll de största tomterna och fick den mest påkostade bebyggelsen. Mindre bemedlade tilldelades mindre tomter längs bakgatorna. Bebyggelsen utgjordes av trähus i 2-3 våningar samt enstaka stenhus.

### Sydöstra city på 1600-talet

Den femtedel av innerstaden där kv Värnamo är beläget (Sydöstra city), bestod av fyra långsmala kvarter samt mot öster befästningar i form av vallar med bastioner. Kvarteren avgränsades i öster av Östra Larmgatan, vars sträckning följde vallgraven och innebar att kvartersformerna fick anpassas genom att fasas av. Mot väst avgränsades kvarteren av Östra Hamnkanalen (idag Östra Hamngatan), en av de kanaler som ingick i den ursprungliga stadsplanen. Längs kanalens sidor löpte två smala hamngator. Genom stadsdelen löpte vidare fyra gator i väst-östlig riktning – Stora Hamngatan (nuvarande Södra Hamngatan), Drottninggatan, Kyrkogatan och Kungsgatan.

### Förnäma tomter mot Östra Hamngatan

Fram till slutet av 1700-talet utgjorde kv Värnamo och kv Perukmakaren ett sammanhängande kvarter. Mot Östra Hamnkanalen fanns tre tomter, varav tomt 19 var den

största och ägdes av handelsmannen Hindrik Elking. I kvarterets västra del fanns också en stor tomt som sträckte sig mellan Drottninggatan och Kyrkogatan (tomt 18, 73-74, nuvarande Drottninggatan 41), vilken ägdes av kommerserådet och handlanden Christian Arvidsson. Tomten var bebyggt med ett stenhus, troligtvis ett magasin (i vars stenvälv Swedish Taste har restaurang idag). Övriga tomter utmed de trånga kvartersgatorna var betydligt mindre och ägdes av mindre betydelsefulla personer, t ex ägdes tomt 15 av tunnbindaren Anders Gunnarsson Bödker.

### Kvarteren delas upp på 1700-talet

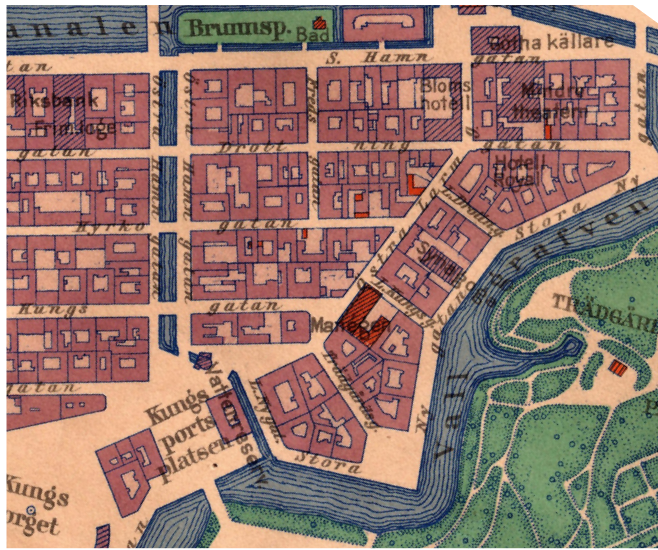
Staden eldhärjades vid flera tillfällen under 1600- och 1700-talen. Bränderna förde med sig mindre stadsplanemässiga förändringar av rutnätsstaden. Efter en omfattande brand år 1792 anlades Fredsgatan för att dela upp de långa kvarteren i den östra delen av staden. Detta innebär att de ursprungligen fyra kvarteren blev sex och att kv Värnamo fick sin nuvarande utbredning.

### 1800-talets öppna stenstad

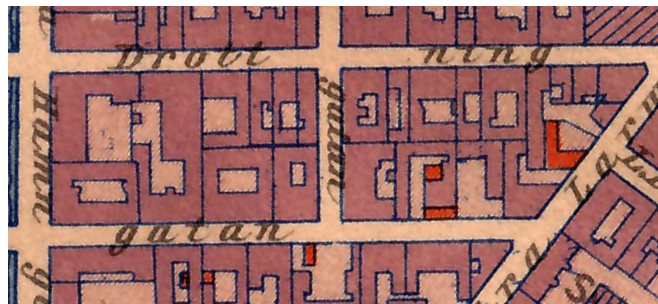
År 1806 beslutades att befästningarna skulle rivas och en stadsplan för befästningsstråket upprättades av stadsarkitekt C W Carlberg. Planen omfattade ny bebyggelse i radialplan på det gamla befästningsstråket innanför vallgraven. Det dröjde dock till mitten av 1800-talet innan kvarteren utmed Stora Nygatan bebyggdes.

Till följd av ett stort antal stadsbränder togs en byggnadsordning fram år 1803 där trähus förbjöds innanför vallgraven. Under C W Carlbergs ledning byggdes staden upp som en stenstad i nyklassicistisk stil där de mer påkostade husen uppfördes längs huvudstråken och bakgatornas bebyggelse i hög grad utgick från typritningar. Byggnaderna uppfördes i två till tre våningar och ofta med fasader av gult tegel

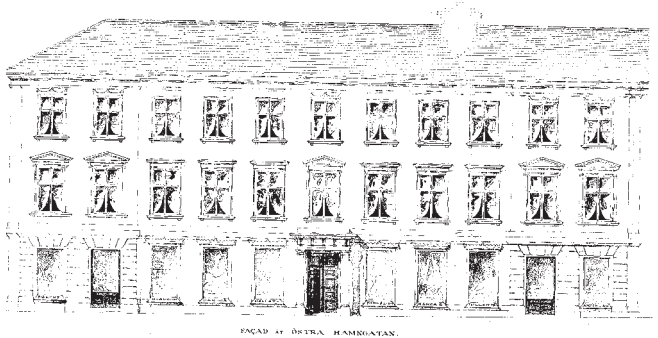




Del av karta över Göteborg år 1860 som visar att kvarteren i sydöstra city har byggts ut och att det på det forna befästningsområdet mot öster har tillkommit ny stenstadsbebyggelse utmed Stora Nytgatan. Källa: SBF



Del av karta över Göteborg år 1860 där tomtindelningen i kv Värnamo/Perukmakaren framgår. Stenhusen omfamnade små gårdar av varierande storlek. Källa: SBF



Förändringsritning över gatufasad till Östra Hamngatan 42 från 1864 då Ferdinand Lundquist etablerades i kvarteret. Källa: SBF



Förändringsritning från 1908, de tre stenbyggnaderna på nuvarande Drottninggatan 45-47 (som hade uppförts mellan 1793-1823) har försetts med skyltfönster i bottenvåningen. Källa: SBF



Förändringsritning från 1878 gällande nuvarande Kyrkogatan 50. En äldre byggnad från tidigt 1800-tal i två våningar och med fasader av gult tegel byggdes på med en våning och fasaderna putsades och omgestaltades. Källa: SBF



Förändringsritning från 1876 gällande nuvarande Drottninggatan 43. En äldre byggnad från 1841 byggdes på med en våning och omgestaltades. Källa: SBF

### Kvarteret Värnamo bebyggs med stenhus

Vad gäller kv Värnamo skedde utbyggnaden successivt och det kom att dröja fram till mitten av 1800-talet tills det var fullt utbyggt. Bebyggelsen bestod av stenhus uppförda i två till tre våningar. Tomterna var små med kringbyggda gårdar som innehöll en rad olika verksamheter. Bland de byggnader som tillkom kan nämnas att de tre små tomterna vid hörnet Fredsgatan/Drottninggatan (tomt 13-15, nuvarande Drottninggatan 45-47), som ägdes av handlande H Jacobsson, bebyggdes med tre stenhus mellan åren 1793 och 1823. Här startade handelsgården Värnamo sin verksamhet och kom att ge kvarteret dess namn. Delar av dessa byggnader kan finnas kvar än idag, inkorporerade i fd biograf Odéon som år 1917 inreddes genom ombyggnad av de tre äldre byggnaderna på tomt 13-15.

### Tomtstrukturen förändras

Under 1800-talet andra hälft kom tomtstrukturen i kvarteret att förändras något. De ursprungligen två mindre tomterna mot Östra Hamngatan slogs samman till en större tomt. Även mot Drottninggatan kom två mindre tomter att slås samman till en större tomt.

### Ferdinand Lundquists varuhus

År 1864 etablerades en bosättningsbutik i byggnaden på Östra Hamngatan 42 som kom att få stor betydelse för kvarterets utveckling - Ferdinand Lundquists butik. Butiken inrymdes i bottenvåningen på en befintlig byggnad som omgestaltades samma år. Förändringarna innebär bl a att skyltfönster togs upp i bottenvåningen. Till en början ska butiken bara ha bestått av ett rum och ett biträde. Sortimentet bestod av glas, porslin och heminredningsartiklar. Med tiden utvecklades butiken och tog fler och fler närliggande lokaler i anspråk för att till slut bli Göteborgs första varuhus, vilket under 1900-talet kom att utvidgas så att det upptog hela kvarteret.

### Butiker utmed kvartersgatorna

Under 1800-talets andra hälft kom också flera av byggnaderna utmed Drottning- och Kyrkogatan att byggas om för butiker och bottenvåningarna försågs med skyltfönster. Vissa av de lägre tvåvåningshusen kom att byggas på med en tredje våning, t ex Kyrkogatan 50 och Drottninggatan 43. Samtidigt putsades de gula tegelfasaderna och försågs med rusticerade bottenvåningar och dragna listverk enligt tidens ideal.

### Östra Hamngatan blir handelsstråk

Etableringen av Ferdinand Lundquists varuhus och inredningen av butiker i övriga byggnader i kvarteret sammanföll med en omdaning som Göteborg genomgick

under 1800-talets andra hälft. Staden hade då vuxit ur sin kostym och tog ett kliv över vallgraven där nya stenstadshus uppfördes i Lorensberg och Vasastaden. I den gamla stadskärnan utfördes parallellt en omfattande ny- och ombyggnation. Innerstadens gator omvandlades till livliga affärsgator med uppglasade bottenvåningar. Östra Hamngatan utvecklades till stadens främsta handelsstråk med varuhus och handel. I anslutning till gatan och i dess direkta närhet tillkom flera nya varuhus - Arkaden på 1890-talet, Meeths på Kungsgatan 37-39, Grand Bazar och senare även Affärshuset Ströms (1935).

Liksom i kv Värnamo kom ett stort antal av de äldre tvåvåningshusen i innerstaden att byggas på med en våning för att rymma fler hyreslägenheter samtidigt som bottenvåningarna omvandlades till butikslokaler. En stor del av de äldre husen omgestaltades under denna tid med fasader i de nystilar som präglade tidens arkitektoniska ideal. Utvecklingen pågick under hela 1800-talets andra hälft och en bit in på 1900-talet.

### Nya verksamheter sätter avtryck i staden

Byggnaderna mot de större huvudgatorna gavs en påkostad utformning, medan byggnaderna utmed de mindre kvartersgatorna i regel gavs en något enklare gestaltning. Ett antal byggnader längs stadens huvudstråk och i kvartershörnen tilläts nu uppföras eller byggas om så att de reste sig över den omkringliggande bebyggelsen. I kvarteret Värnamos närhet kan nämnas byggnaden på Östra Hamngatan 46-48 (kv Klensmeden) där två äldre tvåvåningsbyggnader byggdes på så att de omfattade fyra våningar. I samma kvarter, på Östra Hamngatan 50 uppfördes 1910 en ny byggnad (Bräutigams konditori), även det i fyra våningar samt en takvåning. I kv Arkaden uppfördes på 1890-talet ett pampigt varuhus av tegel med höga hörntorn. Byggnaden var både större och högre än sin omgivning (4-5 våningar).

Sammantaget kom storstadsomdaningen att innebära att höjdskalen inom vallgraven ökade från att ha dominerats av 2-3 våningar till en dominans av trevåningshus med inslag av 4-5 våningshus mot de större stråken.

### 1900-talets första hälft

Under tidigt 1900-tal fortsatte innerstadens utveckling till ett storstadscity. Nu genomfördes genomgripande förändringar av Östra Hamngatan. Såväl Östra- som Västra hamnkanalen lades igen, vilket gav breda gator. Över vallgraven uppfördes Kungsportsbron, vilket gav Avenyn en monumental entré mot den nya staden.





Östra Hamngatan i slutet av 1800-talet medan hamnkanalen fortfarande fanns kvar. Kanalvattna kantades av ståtliga stenhus i huvudsakligen tre våningar. I fönstren syns Börsenhuset. Källa: GSM.



Vykort med motiv över Östra Hamngatan tidigt 1900-tal då kanalen hade lagts igen. Höjdsplanen på bebyggelsen har ökat något, t ex reser sig varuhuset Arkadens torn över övrig bebyggelse. Källa: GSM



Östra Hamngatan 42 (Kv Värnamo) tidigt 1900-tal. Här startade Ferdinand Lundquist sin butik i mitten av 1800-talet. Källa: GSM.



Östra Hamngatan 44 (Kv Värnamo) uppförd i två våningar med ett särpräglat taklandskap. Källa: GSM



Östra Hamngatan under pågående arbete med att lägga igen hamnkanalen i början av 1900-talet. Källa: GSM.



Östra Hamngatan mot öst med Kv Värnamos front mot det nya handelsstråket. Varuhuset Arkadens hörntorn höjer sig över övrig bebyggelse. Källa: GSM

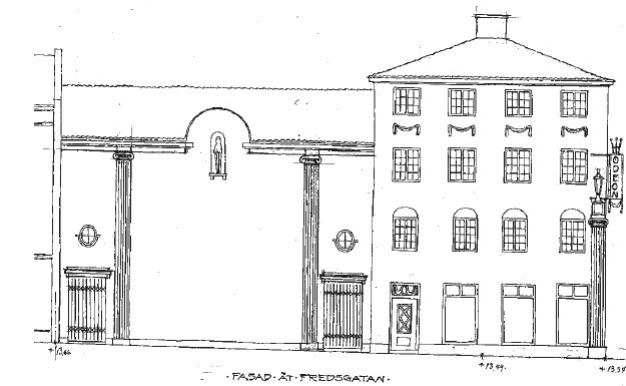
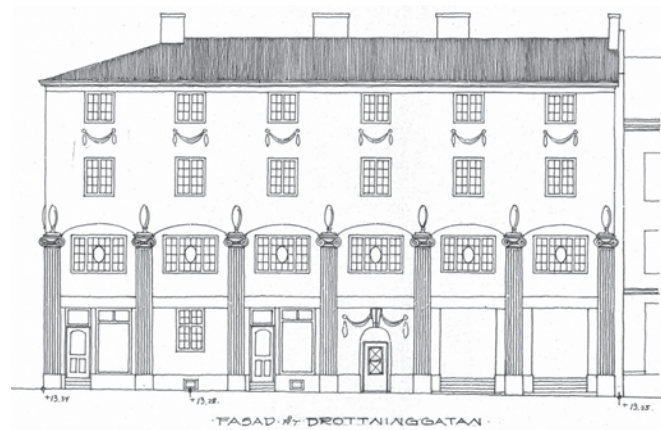


Drottninggatan 43, foto från 1987. Byggnaden revs 1991 och ersattes med dagens kulisfasad. I bakgrunden ans Drottninggatan 45-47. Källa: GSM



Kyrkogatan 50, foto från 1987. Här stod tidigare ett tegelhus i två våningar från tidigt 1800-tal som byggdes om och på 1885. Huset revs 1991 och ersattes med dagens kulisfasad. Källa: GSM

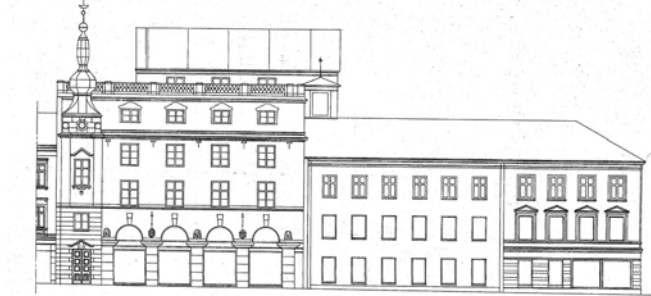




Biograf Odéon, ritningar från 1917 då tre äldre byggnader byggdes om och till för att fungera som biograf. Källa:



Biograf Odéon kring 1920-talet, fasad mot Drottninggatan. Källa: GSM



Förändringsritning från 1922 då bl a Drottninggatan 41 byggdes om för Ferdinand Lundquist. Källa:



Östra Hamngatan 42 år 1955. Fasaderna har fått en förenklad karaktär. Källa: GSM



Ortofoto från 1960. Kvarteren i sydöstra city är fortfarande bebyggda med flera individuella stenbyggnader med kringbyggda gårdar. Detta skulle komma att förändras under 1960-talet. Källa: Lantmäteriet.

### En ökande höjdskala

Även under det tidiga 1900-talet tilläts ett antal nya byggnader längs huvudstråken att bli högre än omkringliggande bebyggelse. Som exempel kan nämnas hörnfastigheten Södra- och Västra Hamngatan som uppfördes i sex våningar för försäkringsbolaget Skandia år 1909-1911 liksom Kontoristföreningens hus på Stora Nygatan 23-25 som uppfördes i sex våningar 1905-1908. I slutet av 1930-talet uppfördes Centrumhuset vid Kungsportsplatsen med sex våningar mot Östra Hamngatan, men trappades ner i höjd mot den smalare Kungsgatan. Strömshuset i hörnet Kungsgatan/Västra Hamngatan uppfördes 1935 som ett affärspalats med en hörndel om sju våningar mot Västra Hamngatan som trappades ner till tre våningar mot den smalare Kungsgatan.

### Biograf Odéon och nöjeslivets intåg i citykärnan

I början av 1900-talet hade biograferna blivit en ny attraktion i city. I kv Värnamo kom biograf Odéon att år 1917 iordningställas i tre befintliga byggnader i hörnet Drottninggatan/Fredsgatan. Detta medförde en omfattande ombyggnad bl a innebärande påbyggnad, att fasaderna omgestaltades och gavs en för Göteborg ovanligt utpräglad 20-talsklassicerande utformning och att interiören helt byggdes om.

### Varuhuset växer

I början av 1900-talet uppstod tankar om att uppföra en ny varuhusbyggnad för Ferdinand Lundquist mot Östra Hamngatan och Drottninggatan 39 med en mer enhetlig front. Flera förslag togs fram, men planerna kom aldrig att realiseras.

År 1922 hade Drottninggatan 41 inkorporerats i varuhuset och en större ombyggnad utfördes. Troligtvis var det vid denna ombyggnad som gatufasaderna fick sitt nuvarande utseende med drag av såväl klassicism som nationalromantik.

Varuhuset fortsatte att växa under 1930- och 1940-talet och expanderade in i fler av kvarterets byggnader. På 1940-talet omfattade varuhuset Östra Hamngatan 42, Drottninggatan 41 och Kyrkogatan 50. Nu levererade varuhuset inredningar bl a till de stora rederierna och sålde främst linoleummattor, neonanläggningar och sportartiklar. På 1950-talet upptog varuhusets verksamhet nästan hela kvarteret med undantag för hörnet Östra hamngatan 44 och hörnet Fredsgatan/Drottninggatan där biograf Odéon låg kvar fram till 1962. Båda dessa byggnader köptes dock av Ferdinand Lundquist i början av 1960-talet och blev då en del av varuhuset.

### Förändringar på 1960-70-talet

Under 1960-talet utfördes omfattande saneringar i innerstaden och en stor del av den äldre bebyggelsen ersattes med storskaliga handels-, bank- och kontorskomplex. Det mest kända exemplet är Östra Nordstaden där ca 100 byggnader revs och ersattes med sju byggnader som var sammanfogade till ett enda komplex med täckta gator och inomhustorg. Men även stora delar av sydöstra city kom att beröras av tidens saneringar och nybyggnadsprojekt.

### Genomgripande förändringar i kv Värnamo

År 1962 hade biograf Odéon stängt och fastigheten tagits över av Ferdinand Lundquist. En del av byggnaden mot Fredsgatan revs och kvarvarande delar byggdes om till en del av varuhuset. Strax därefter revs ytterligare ett antal av de äldre kvarvarande byggnaderna mot Fredsgatan/Kyrkogatan och ersattes 1965-1966 med en ny större byggnad ritad av Zimdals arkitektkontor. Byggnaden gavs en utpräglad modernistisk utformning och de långa fasaderna bröt tydligt mot stadskärnans karaktär med korta fasadlängder. Skalmässigt kom dock den nya byggnaden att anpassas till innerstaden genom att uppföras i tre våningar med inredd vind.

År 1967 köpte Nordiska Kompaniet (NK) samtliga tomter i kvarteret. År 1969 upprättades en ny stadsplan för kvarteret inför uppförandet av NK's nya huvudbyggnad mot Östra Hamngatan. Planen uppvisade en ambition att anpassa ny bebyggelse i kvarteret till den äldre staden och de smala bakgatorna vad gäller höjdskalen. Mot Östra Hamngatan medgavs en byggnad med högsta tillåtna höjd 29 meter respektive 25-25,5 meter mot de trängre kvartersgatorna. Över hela kvarteret medgavs en indragen takvåning med högsta tillåtna höjd om 32 meter.

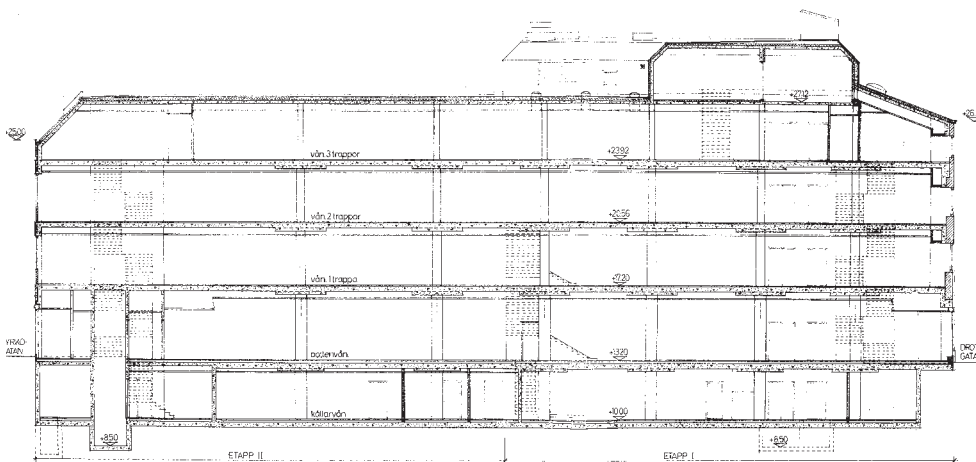
År 1971 invigdes NK's nya huvudbyggnad mot Östra Hamngatan, vilken hade ersatt ett antal äldre byggnader. Den stora volymen och det modernistiska formspråket innebar ett avbrott i den äldre stadskärnan, men höjdskalen anpassades till sitt sammanhang. Mot Östra Hamngatan uppfördes byggnaden i fyra våningar, medan höjdskalen mot Drottninggatan/Kyrkogatan trappades ner till tre våningar. Samma angreppssätt kom senare även att användas i kv Arkaden där byggnaden tilläts ha en högre höjdskala mot den breda Östra Hamngatan medan skalan mot den smalare Drottninggatan trappades ner till tre våningar.

Samtidigt hade en ny trafikplan upprättats vilken angav att alla nybyggda fastigheter i stadskärnan skulle förses med arkader. Motiven till detta var tydligt kopplade till trafiksituationen - man ansåg att arkaderna gav ett ökat

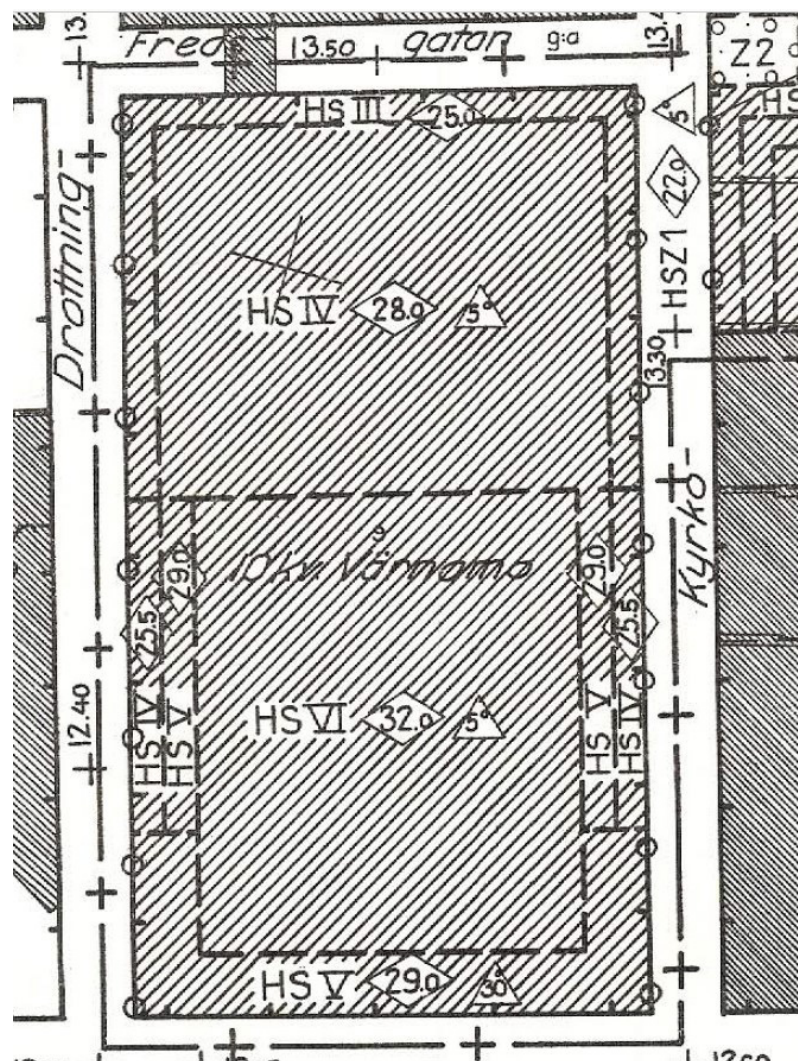




Byggnaden på Fredsgatan 7 m fl (hus D) uppfördes 1966 i utpräglad modernistisk stil efter ritningar av Zimdal arkitektkontor. Källa: GSM.



Nybyggnadsritningar till hus D. Källa: SBF.



Utsnitt ur stadsplanen från 1969. I stadsplanen valde man ett angreppssätt där höjdskalet mot de smalare gatorna förhöll sig till den äldre stadens höjdskala med byggnader i tre våningar, medan man mot den breda Östra Hamngatan tillät en högre höjdskala. Källa: SBF.



Ortofoto från 1975 där det syns hur taklandskapet i kv Värnamo har genomgått stora förändringar genom påbyggnader på kvarterstaket. Källa: Lantmäteriet.

utrymme för trafiken. Detta kom även att påverka utformningen av NK-huset som utfördes med indragna arkadgångar mot gatorna.

### Större volymer & anpassning till höjdskala

Även de intilliggande kvarteren i sydöstra city kom att förändras under perioden och ett stort antal äldre byggnader revs för att ge plats åt handelsgallerierna Arkaden och Kompassen liksom Citypassagen i kv Härbäret vid Södra Hamngatan. En gemensam nämnare för flera av 1960-70-talens nybyggnadsprojekt var att de utfördes som kvartersstora volymer vilket många gånger uttrade den äldre tomtstrukturen med småskalig bebyggelse med gårdsbyggnader som bildade kringbyggda gårdar. Komplexen utfördes med långa byggnadskroppar där mer eller mindre likformiga fasader kunde byggas utmed en hel kvarterssida. Mot slutet av 1970-talet kan man dock ana en motreaktion. När sju äldre stenhus revs i kvarteret Härbäret för att lämna plats för Citypassagen gavs det nya komplexet i postmodernistisk anda ett yttre med korta husbredder och varierade takfotshöjder.

De nya storskaliga komplexen gavs en något högre höjdskala jämfört med den äldre bebyggelsen, men samtidigt följde tidens arkitekter och planerare en lång tradition av anpassning till det befintliga. Mot de bredare stråken uppfördes byggnader om 4-5 våningar (t ex NK och Citypassagen), men mot de smalare kvartersgatorna gjordes en höjdmässig anpassning genom att höjdskalet trapades ner.

### Förändringar 1980-2000-tal

Även under senare tid har byggnaderna inom kvarteret förändrats successivt i takt med NK:s behov. På kvarters-taket har det tillkommit flera påbyggnader ovan de befintliga byggnaderna i olika etapper, vilket gjort att de äldre byggnaderna endast bevarar sina ursprungliga takfall mot gatan. Likaså har därmed skorstenar och tornspiror som tidigare funnits tagits bort. På 1990-talet ordnades inre ljusgårdar vilket medförde en längsgående lanternin på kvarterets tak.

#### Pastischer ersätter 1800-talshus

I början av 1990-talet revs två 1800-talsbyggnader i kv Värnamo, Drottninggatan 43 och Kyrkogatan 50, och ersattes av nybyggnader som gavs fasader med inspiration av de äldre. Likaså kom vid samma tid genomgående arkadgångar att byggas ut längs hela Drottninggatan och Kyrkogatan, så att regleringen i stadsplanen från 1969 fullbordades. Arkaderna byggdes bort 2013-2019.

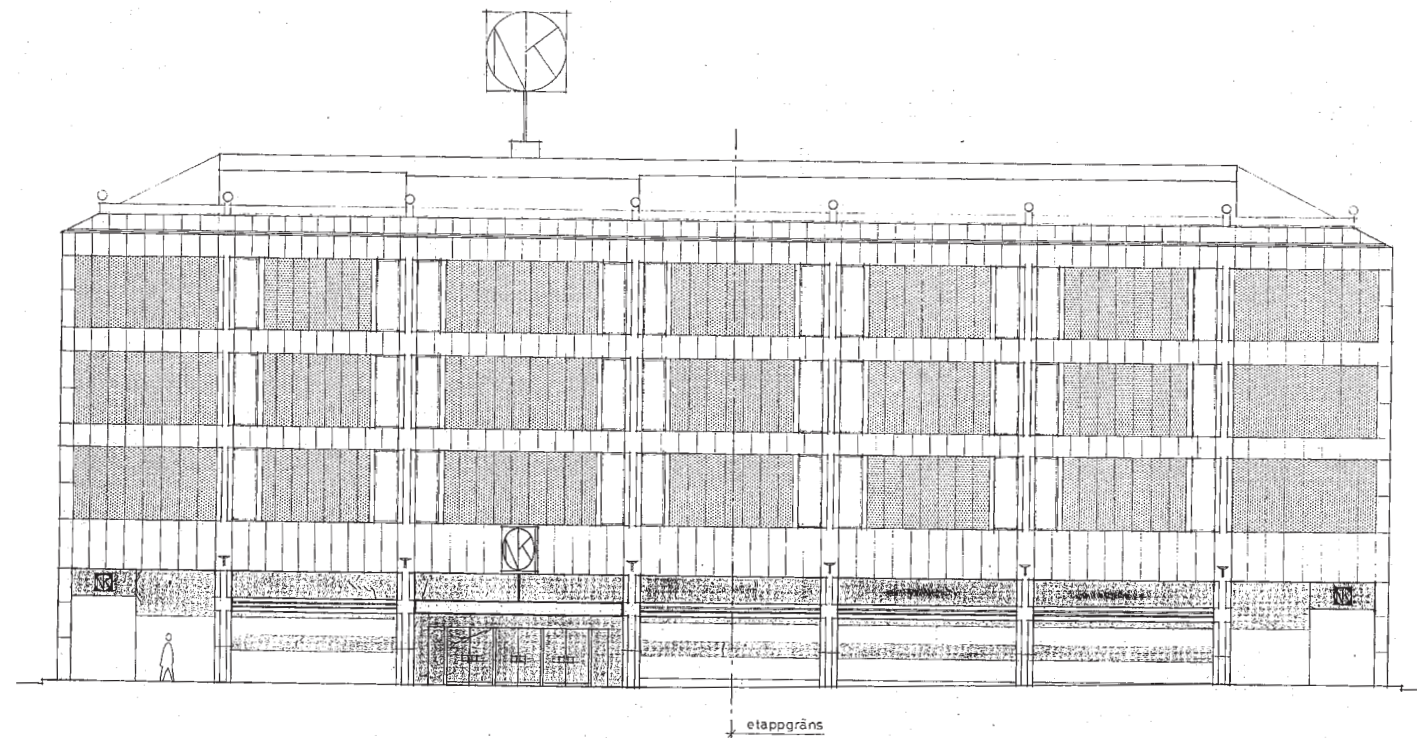




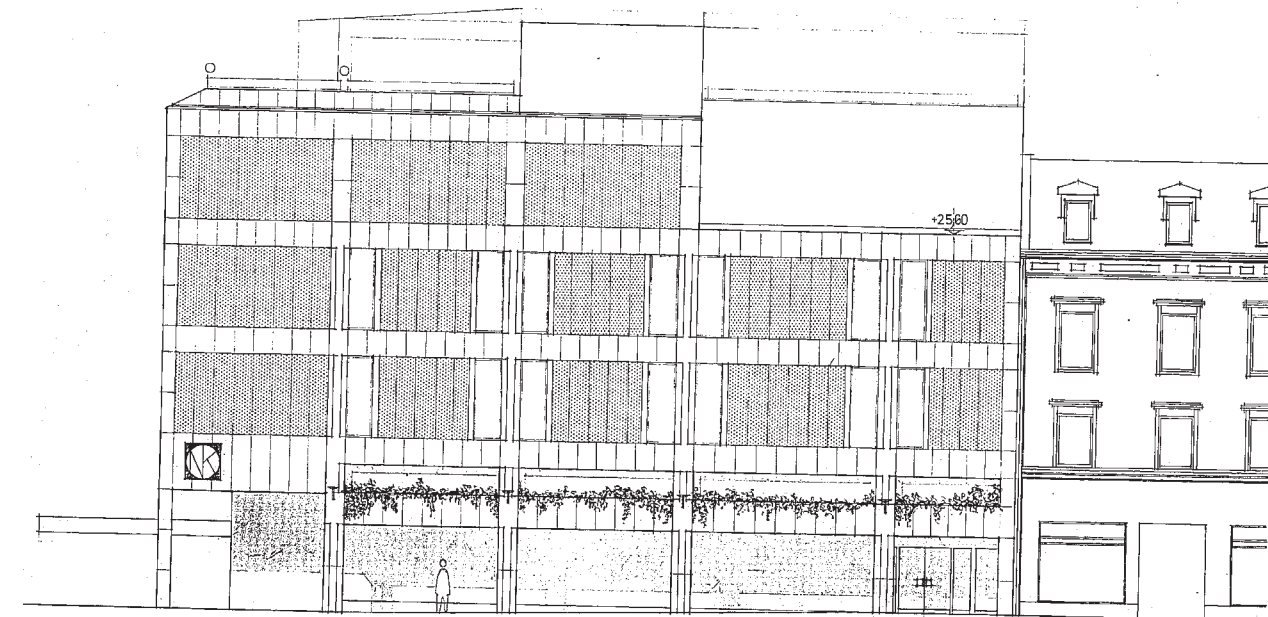
NK's huvudbyggnad mot Östra Hamngatan (hus E), uppfördes 1971 efter ritningar av Contekton. Skyltfönstren låg ursprungligen indragna i arkadgångar. Byggnaden gavs ett exteriört uttryck som är typiskt för tidens varuhus med ett slutet och inåtvänt formspråk. Konstruktionen användes som ett arkitektoniskt uttrycksmedel i fasaderna. Bärande delar kläddes med terrazzosten, där stenmaterialet utgjordes av labradorsten, medan täta fasadpartier kläddes med fasadskivor av betong med frilagd ballast. Källa: GSM.



Snedbild som visar dagens utseende på taket med påbyggnader från olika tider. Källa: SBF.



Originalritning över fasad mot Östra Hamngatan från år 1969. Notera NK-enblemet på taket. Källa: SBF.



Originalritning över fasad mot Kyrkogatan från år 1969. Notera hur byggnadskroppen trappas ner i höjd för att ansluta mot intilliggande äldre byggnad. Källa: SBF.





Fasad mot Östra Hamngatan, Hus E.

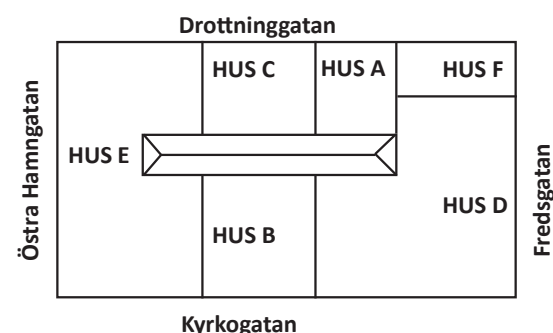
Fasad mot Fredsgatan med hus D samt hus F längst till höger.



Fasader mot Kyrkogatan. Längst till vänster hus E därefter kulissfasaden på hus B och den långsträckta fasaden på hus D.



Fasader mot Drottninggatan. Längst till vänster hus F därefter kulissfasaden på hus A liksom gatufasad på hus C. Längst till höger hus E.



## BYGGNADSBESKRIVNING

Kvarteret Värnamo har under nästan ett halvt sekel dominerats av varuhuset NK. Bebyggelsen i kvarteret har förändrats successivt under århundradena och dagens sex byggnader är uppförda under olika tider och med olika karaktär. Byggnadernas kulturhistoriska signifikans varierar, liksom tåligheten för förändringar. I detta kapitel beskrivs de enskilda byggnadernas karaktär och värdebärande uttryck/egenskaper. Likaså formuleras förslag till skydds- och varsamhetsbestämmelser för att säkerställa de enskilda byggnadernas kulturhistoriska karaktär vid utveckling av kvarteret.

### Introduktion

Kv Värnamo har en heterogen karaktär med byggnader från olika tider som representerar olika arkitektoniska ideal. Här finns två stenhus (hus C och F) med rötter i 1800-talet men om- och påbyggda under tidigt 1900-tal. Det är dock i huvudsak gatufasaderna som är bevarade. Inga gårdsfasader finns bevarade och till följd av kraftiga interiöra ombyggnader utgörs interiören idag av en sammanhängande varuhusyta som saknar tydlig koppling till exteriörerna, bortsett från huvudbyggnaden mot Östra Hamngatan. I vissa fall har kopplingen mellan exteriör och interiör helt gått förlorad, t ex genom att entréer från gatan saknas eller genom "teleskopskyltfönster" där innanförliggande bjälklag är sänkt.

NK's huvudbyggnad (hus E) och den stora byggnadsvolymen i korsningen Fredsgatan/Kyrkogatan (hus D) började uppföras på 1960-talet medan de resterande två byggnaderna (hus A och B) uppfördes med gatufasader utformade som historiska kulisser år 1992. Att kvarteret består av sex byggnader med varierande utformning innebär att innerstadens äldre karaktär med korta fasadlängder delvis är bevarad. Undantaget är dock hus E och D vars långa fasader utgör ett avbrott i den historiska stadskärnan - ett karaktärsdrag som delas av flera av de större komplexen i sydöstra city.

Till följd av byggnadernas varierade ålder speglar de olika delar av stadens historia. De har därför olika signifikans för riksintresset, liksom olika grad av kulturhistoriskt värde.

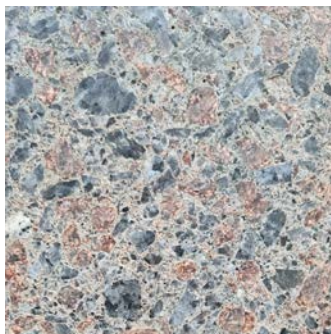
Medan vissa byggnader utgör tydliga exponenter för riksintresset har andra en mer understödjande funktion genom sin övergripande karaktär. Det gör också att byggnaderna har olika hög känslighet/tålighet för förändringar. En generell egenskap av betydelse är dock att merparten byggnaderna mot bakgatan, trots att de är tillkomna under olika tider, har en karaktär av trevåningsbyggnader med tydligt avslut uppåt, vilket understödjer förståelsen för och upplevelsen av den äldre stadens bakgator.

Byggnaderna har genomgått flera förändringar i samband med varuhusets skiftande behov. Vissa förändringar har gjorts i syfte att knyta ihop kvarterets bebyggelse. Samtliga skyltfönster och dörrpartier har t ex givits ett enhetligt utförande med profiler av lackad koppar och beslag av mässing. Vissa av de utförda förändringarna har inneburit att gränsen mellan de olika byggnaderna har blivit mer diffus, exempelvis har flera byggnader kompletterats med en enhetlig granitsockel och fasaderna på hus F och D mot Fredsgatan har knutits samman av ett band av marmor. Detta har minskat läsbarheten av byggnaderna som enskilda individer och därmed fått negativ påverkan på kvarterets kulturhistoriska värde.

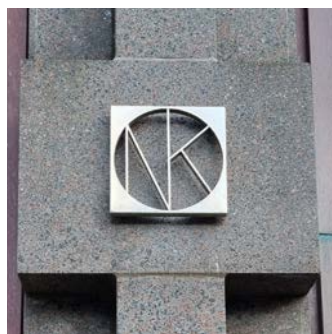




Hus E, huvudfasad mot Östra Hamngatan. Bottenvåningen upptas av skyltfönster och huvudentrén markeras av ett sentida skärmtak. Fasad i våning fyra glasades upp på 1990-talet men i våning 2-3 är den ursprungliga slutna gestaltningen bevarad. Byggnadens höjdskala trappar ner mot kvartersgatorna.



Bärande stomme markeras i fasaden och är klädd med terrazzo.



I bjälklagsnivå kragar pelarna ut till en rektangulär form.



Täta fasadskivor är klädda med fasadskivor med frilagd ballast.



Armaturer av koppar vid huvudentrén, sannolikt inte ursprungliga.



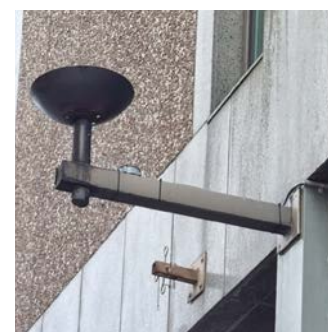
Skyltfönster och dörrar har profiler av lackerad koppar.



Trycken och draghandtag är utförda av mässing.



Ovan skyltfönstren finns indragna fasadpartier som ursprungligen var en del av arkadgångarna.



Ursprungliga armaturer ovan skyltfönster.

## HUS E - NK's huvudbyggnad

**Adress:** Östra Hamngatan 42-44  
Kyrkogatan 48  
Drottninggatan 39  
**Uppfört:** 1971  
**Arkitekt:** Contekton

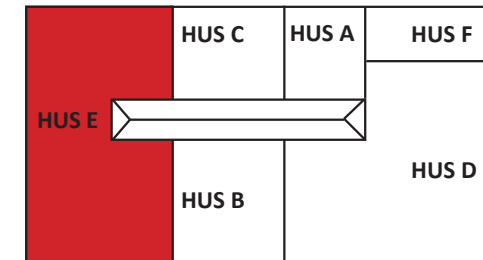
### Kort historik

NK's huvudbyggnad uppfördes efter ritningar av arkitektkontoret Contekton och stod färdig år 1971. Den uppfördes i fyra våningar samt källare och en indragen takvåning. Mot Drottninggatan och Kyrkogatan trappades byggnaden ner till tre våningar för att ansluta till den äldre bebyggelsen. Byggnaden uppfördes med en pelardäckstomme samt pelar-balksystem i fasad. För att inte få in störande dagsljus i butikslokalerna, samt för att undvika fönster som hindrade exponering av varorna, gavs fasaden en sluten gestaltning med få fönster. Bottenvåningen utfördes med stora skyltfönster, indragna i arkadgångar, medan övriga fasader endast hade ett fåtal högsmla fönsterpartier. Huvudentrén placerades asymmetriskt och markerades med ett skärmtak. Invändigt dominerades byggnaden av stora och öppna butiksytor. I takvåningen fanns även tesalong och teater.

Under 1980- och 1990- talen gjordes flera interiöra förändringar. År 1986 byggdes takvåningen om interiört. NK's stora emblem på taket togs ner. År 1991 utfördes en stor ombyggnad som omfattade interiören i hela kvarteret. Två äldre byggnader revs och ersattes med nya och i samband med detta gjordes stora ingrepp i huvudbyggnadens interiör i gränsen mot hus C för att skapa en ljusgård. På taket tillkom en långsträckt ljuslanternin. År 1994 omgestaltades huvudbyggnadens fasad i plan 4 som glasades upp och försågs med balkonger. I början av 2000-talet utfördes en ombyggnad av huvudfasadens bottenvåning då arkaderna byggdes in som butiksytta. Samtidigt ersattes det ursprungliga skärmtaket med ett nytt. Därefter har även arkaderna mot Drottning- och Kyrkogatan byggts bort och skyltfönstren flyttats ut i fasadliv.

### Kulturhistorisk karakterisering

Byggnadens stora volym - med en enhetlig fasad mot Östra Hamngatan - har inneburit ett avbrott i den äldre stadskärnan, men höjdskalen är i viss mån anpassad till sitt sammanhang. Mot Östra Hamngatan omfattar byggnaden fyra våningar och en takvåning som är indragen och utförd med en lutning av fasaden inåt för att inte bli för framträdande i gaturummet. Mot de smalare



kvartersgatorna sjunker höjdskalen till tre våningar och ansluter till taklisterna på de intilliggande byggnaderna.

Byggnaden har exteriört en relativt välbevarad utformning med flera originaldetaljer. Formspråket är slutet med tydliga drag av den brutalistiska arkitekturstilen där den bärande pelarstommen har artikulerats i fasadkompositionen genom att kläs med terrazzo där stenmaterialet utgörs av mörk labradorsten. De vertikala pelarna accentueras genom att vara något utkragande från fasaden, med rektangulära utkragningar i bjälklagsnivå.

Den låga socklen är klädd med lackad kopparplåt (2000-tal). Bottenplanet är uppglasat med stora skyltfönster med profiler av lackerad koppar från 2000-talet, vilka följer de ursprungliga skyltfönstrens indelning (men i utflyttat läge). Även samtliga entrépartier och dörrar är sentida och utförda glasade med profiler av lackad koppar. Mot Östra Hamngatan är dörrbladen försedda med trycken av mässing med NK's emblem, medan övriga dörrar har enkla draghandtag av mässing. Mot kvartersgatorna finns indragna fasadpartier ovan skyltfönstren, vilka ursprungligen fungerade som ljusinsläpp till arkadgångarna.

Huvudentrén är försedd med ett skärmtak, vilket är sentida men placerat i samma läge som det äldre skärmtaket. Skärmtakets sarg är klädd med patinerad kopparplåt. Under detta finns fem stycken armaturer av koppar, dessa är sannolikt inte ursprungliga. Längs med samtliga fasader finns dock ursprungliga fasadarmaturer av bevarade.

Det arkitektoniska uttrycket i våning 2 och 3 är välbevarat och konstruktionen markeras med labradorsten som omgärdar prefabricerade fasadelement med frilagd ballast av dansk sjösten. Fasaderna är försedda med små och högsmla fönster. I våning 4 är formspråket förändrat och den uppglasade fasaden med sina utkragade balkonger har ett mer postmodernistiskt uttryck. Ovan denna våning framträder den ursprungliga och indragna takvåningen med sin inåtlutade fasad. Den stora ljuslanterninen på taket är inte synlig från gatunivå.





Foto från 1970-talet, fasad mot Östra Hamngatan och Kyrkogatan. Byggnaden gavs fyra våningar mot det breda huvudstråket medan höjdskalet mot de smalare kvartersgatorna trappades ner till tre våningar.



Huvudfasad mot Östra Hamngatan idag. Fasaden i våning fyra glasades upp på 1990-talet då även hörnbalkongerna tillkom.



Fasad mot Drottninggatan.



Den bärande stommen är tydligt redovisad i fasaden och klädd med terrazzosten med inslag av labradorsten.



Fasad mot Kyrkogatan med balkong i hörnet.



I bottenvåningen finns flera ursprungliga armaturer. Inschaket i fasaden ovan skyltfönstren fungerade ursprungligen som ljusinsläpp för arkadgången.



Ljuslanterninen på taket.

### Kulturhistoriskt värde

Nk's huvudbyggnad besitter ett kulturhistoriskt värde genom att utgöra ett tydligt exempel på de stora varuhusens intåg i stadskärnorna under 1900-talets andra hälft. Den utgör därmed en exponent för riksintressetemat "Cityomvandlingen", se vidare i nästa kapitel. Då interiören sedan tidigare är kraftigt ombyggd är det kulturhistoriska värdet i huvudsak kopplat till det exteriöra uttrycket som är starkt signifikant för dåtidens varuhus med ett slutet och inåtvänt formspråk. Den tidstypiska brutalistiska utformningen där konstruktionen redovisas och används som ett arkitektoniskt uttrycksmedel i fasaderna är välbevarat, även om förändringar av fasaden i våning 4 har förtagit detta uttryck något.

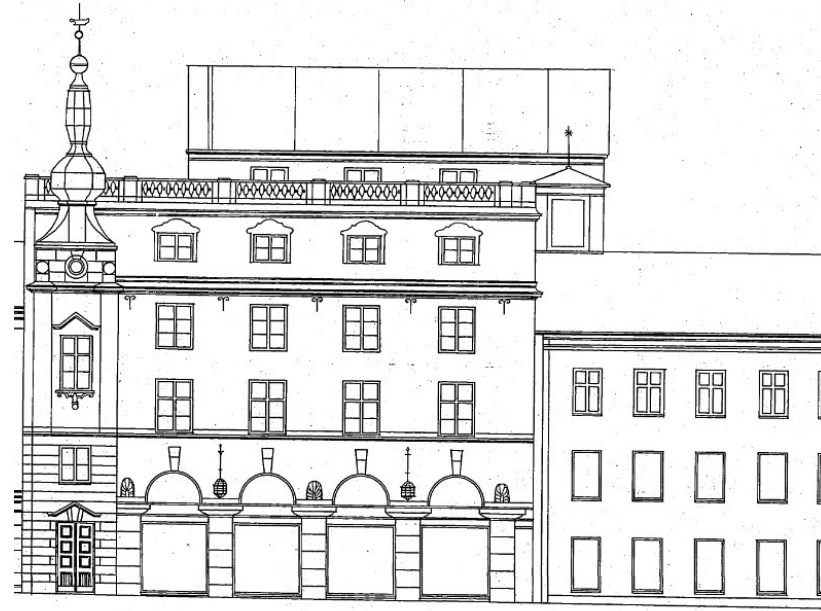
### Egenskaper och karaktärsdrag av betydelse:

- Byggnadens skalmässiga anpassning till Östra Hamngatan och kvartersgatorna där höjdskalet trappas ner.
- Redovisningen av stommen i fasaden som är av avgörande betydelse för byggnadens modernistiska och brutalistiska formspråk.
- Fasadernas tidstypiska materialsammansättning och nedtonade färgskala med ursprunglig terrazzosten samt betongskivor med frilagd ballast i kombination med detaljer av koppar och mässing utgör ett väsentligt karaktärsdrag.
- Det slutna fasaduttrycket som speglar sin tids ideal med slutna och inåtvända varuhus.
- Skyltfönstrens ursprungliga indelning.
- Den asymmetriskt placerade entrén, accentuerad av ett skärmtak.
- Ursprungliga armaturer ovan skyltfönstren.





Fasad mot Drottninggatan med en till stora delar bevarad karaktär sedan omgestaltningen 1917-1922.



Förändringsritning från 1922 som visar det äldre utförandet med ett markerat trapphusparti som bryter takfoten och är försett med en tornhuv. Vid denna ombyggnad kopplades byggnaden invändigt ihop med de övriga två varuhusbyggnaderna mot Östra Hamngatan. Källa: SBF.



Entréparti med ursprunglig naturstensdekor.



Trapphusparti med pilastrar som bryter takfoten. Notera fönstrets dekorativa understycke.



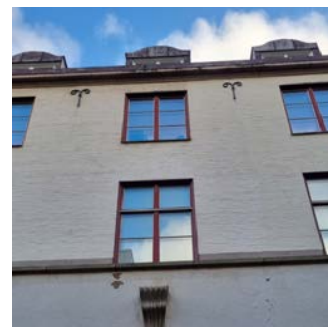
Skyltfönster med överljusfönster samt naturstensdekor i form av stenpilastrar, slutsten och acanthusblad.



Ursprunglig fasaddekor av natursten. Kapitäl försedda med nationalromantiskt inspirerad dekor.



Ursprunglig fasaddekor av natursten.



Murade och slammade fasader i våning 2-3 med äldre ankarjärn i smide. Fönsterbågar bytta under senare tid.

## HUS C

Adress: Drottninggatan 41  
Uppfört: ca 1792, ombyggt 1917-1922  
Arkitekt: -

### Kort historik

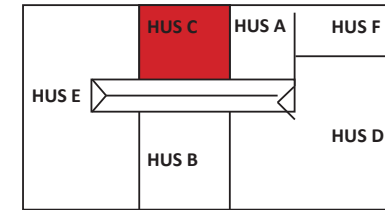
En stenbyggnad uppfördes på tomten efter stadsbranden 1792. Det äldre husets välvda källare behölls och ovan detta uppfördes ett nytt. Huset har byggts om i flera omgångar och ska enligt flera källor ha fått sitt nuvarande utseende 1917. Den äldsta ritningen som visar nuvarande utseende som återfunnits inom ramen för föreliggande undersökning är dock från 1922 och upprättades inför en större ombyggnad för Ferdinand Lundquist. Förändringsritningen visar en byggnad i tre våningar och ett högre tak med takkupor. Bottenvåningen försågs med stora skyltfönster och trapphuset accentuerades av pilastrar och en tornhuv. Interiört fanns en försäljningshall i form av en ljusgård i tre våningar samt expeditionslokaler.

År 1953 förändrades försäljningshallen då mellanbjälklag lades in för att skapa mer försäljningsyta. År 1958 försågs byggnaden med rulltrappor och år 1965 gjordes en större invändig ombyggnad av källarvåningen för "Ferdinands valv". Ombyggnaden innebar bl a att bjälklaget innanför skyltfönstren sänktes. I samband med uppförandet av hus E gjordes flera ingrepp i stommen. Under 1960-talet kom tornhuvuven att tas ner, vilket gav byggnaden ett förenklat uttryck. I början av 1990-talet försågs bottenvåningen med en arkadgång. År 1994 byggdes byggnaden på med en indragen takvåning. Den äldre byggnadens takfall mot Drottninggatan bevarades. År 2017 utfördes en ombyggnad i källarplan som bl a berörde 1700-talsvalven. Arkaderna byggdes igen 2013-2017.

### Kulturhistorisk karakterisering

Byggnaden är uppförd i tre våningar samt vind och ytterligare en påbyggnad ovan denna (ej synlig från gatunivå). Formspråket bär spår av nationalromantik och klassicism. Granitsockeln är sentida och den släta stenen förtar lite av byggnadens äldre karaktär. Bottenvåningen upptas av skyltfönster med profiler av lackad koppar (sentida) mellan äldre naturstenspilastrar med kannelyrer. Att bjälklagsnivån innanför skyltfönstren är sänkt ger byggnaden ett kulissartat uttryck. Ovan skyltfönstren finns välvda överljusfönster med naturstensdekor. I ett av fasadhörnen finns ett markerat entréparti som sträcker sig över samtliga våningsplan och bryter takfoten. Den ursprungliga tornspiran finns inte kvar, vilket ger ett förenklat uttryck.

I bottenvåningen är entrépartiet utfört med en naturstensomfattad port. Dörrbladen är sentida och utgörs



av ett glasat parti med profiler av lackad koppar. I våning 2-3 är fasaderna tegelmurade och slammade. Under takfoten sitter äldre ankarjärn av smide. Fönstersättningen är jämn och fönstren utgörs av småspröjsade och sentida korspost- och 2-lufts-fönster av trä. Fönstret i plan 2 i det fd trapphuset är försedd med naturstensdekor. Takfallet mot gatan är brant, belagt med lackad plåt och försett med fyra takkupor.

### Kulturhistoriskt värde

Byggnaden har ett stort kulturhistoriskt värde genom sitt relativt välbevarade exteriöra uttryck. Den utgör en av få bevarade äldre byggnader i sydöstra city vilket gör den betydelsefull för att förstå miljöns äldre historia och den om-daning av den äldre staden som skedde under 1800-talets andra hälft och tidigt 1900-tal. Med sin bevarade gatufasad bidrar den till stadskärnans karaktär och sammanhållna volymuppbyggnad. Då interiören är kraftigt ombyggd är det kulturhistoriska värdet i huvudsak kopplat till exteriören. Dock utgör 1700-talsvalven i källaren en viktig rest av stadens och kvarterets äldre historia.

### Egenskaper och karaktärsdrag av betydelse:

- Byggnadens höjdskala om tre våningar och individuella utformning som bidrar till upplevelsen och förståelsen för innerstadens ursprungliga volymuppbyggnad samt äldre tomtindelning.
- Det markerade entrépartiet med naturstensdekor och pilastrar liksom övrig ursprunglig naturstensdekor i form av kannelerade pilastrar, slutstenar, acanthusblad och fönsterunderstycken.
- De tegelmurade och slammade fasaderna i plan 2-3 med inslag av ankarjärn som ger fasaden en ålderdomlig prägel.
- Den markerade takfoten och takfallet mot gatan med sina takkupor är av stor betydelse som fasadens avslut uppåt.
- De välbevarade källarvalven i interiören.





Gatufasad mot Drottninggatan.



Förändringsritning från 1876, Drottninggatan 43. En äldre byggnad från 1841 byggdes på och gatufasaden omgestaltades. Byggnaden finns inte kvar idag, men fungerade som inspiration till utformningen av kulissfasaden. Källa:



I bottenvåningen sitter stora skyltfönster, men butiksentréer saknas.



Ståldörr i ett av skyltfönsterfacken som ger fasaden ett förenklat uttryck och gatan en baksideskaraktär.



Fönster placerade djupt in i fasaden med breda mittposter ger ett något klumpigt uttryck.

## HUS A

**Adress:** Drottninggatan 43  
**Uppfört:** 1992  
**Arkitekt:** K2 Design

### Kort historik

På tomten uppfördes ett magasin i två våningar för grosshandlare HJ Mattson år 1841, vilket sedermera kom att byggas om och på år 1876. Den äldre byggnaden revs år 1991-1992 och ersattes med dagens byggnad i tre våningar. Gatufasaden utfördes som en kuliss med inspiration av den äldre byggnaden. Bottenvåningen utformades med en arkadgång med rusticerade pelare. Under 2000-talet har arkadgången byggts in som butiksyta och skyltfönstren flyttats ut i fasadliv.

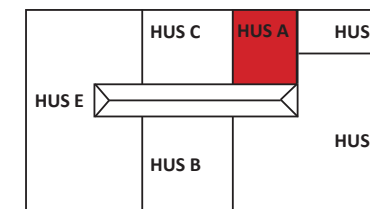
### Kulturhistorisk karakterisering

Byggnaden är uppförd med en stålstomme och håldäcksbjälklag. Gatufasaden är utförd som en pastisch av den äldre byggnaden, dock kraftigt förenklad, utan koppling till interiören. Den är försedd med en låg granitsockel. Bottenvåningen är utförd med skyltfönster av lackad koppar, väsentligt större än skyltfönstren på den äldre byggnaden. Fasadpartierna mellan skyltfönstren är putsade och rusticerade. Ett av "skyltfönsterfacken" är igensatt och försett med en målad ståldörr, vilket ger ett förenklat uttryck. Bottenvåningen skiljs från våning 2-3 av en gördelgesims med spegeldekor under fönstren. De övre våningarna är putsade och har utformats med inspiration av den äldre byggnaden med klassicerande fönsteröverstycken, profilerade omfattningar och en profilerad takfot.

Det saknas entréer in till butiken från gatan. Fönstren i våning 2-3 sitter relativt långt in i fasadlivet och utgörs av inåtgående korspostfönster i trä med något klumpiga dimensioner. Takfallet mot gatan är belagt med bandtäckt plåt i ärggrön kulör och försett med sex välvda takkupor.

### Kulturhistoriskt värde

Byggnaden är sentida och gatufasaden utgörs av en kuliss, vilket ger den ett begränsat kulturhistoriskt värde. Gatufasaden har dock ett visst värde genom sin uppbyggnad som en trevåningsbyggnad med markerad sockel, uppglasad butiksvåning samt fasad inspirerad av 1800-talets putsarkitektur vilket bidrar till upplevelsen av den äldre stadskärnan och understödjer förståelsen för det sena 1800-talets omdaning av innerstaden till ett cityområde för handel. Värdet är kopplat till gatufasadens övergripande karaktär snarare än till originalmaterial.



### Egenskaper och karaktärsdrag av betydelse:

- Byggnadens höjdskala om tre våningar som understödjer upplevelsen och förståelsen för innerstadens och bakgatornas ursprungliga volymuppbyggnad.
- Den övergripande klassicerande gestaltningen med putsade fasader, inslag av profilerade fönsteromfattningar och överstycken liksom gördelgesims och takfot som bidrar till den historiska stadskärnas karaktär.
- Den profilerade takfoten och takfallet mot gatan med sina takkupor är av betydelse som fasadens avslut uppåt och möjliggör att läsa byggnaden som en trevåningsbyggnad.

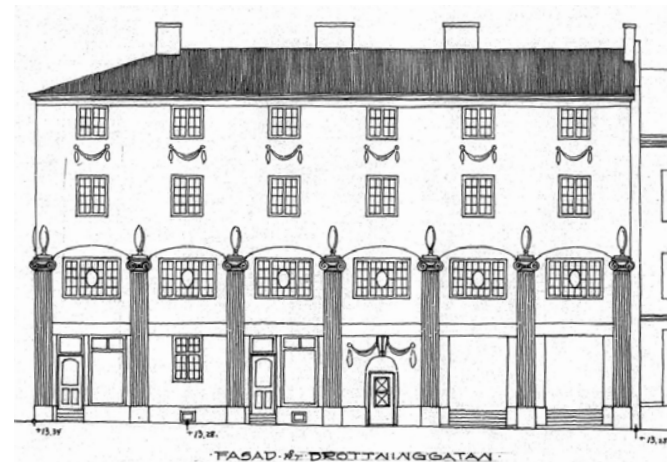




Gatufasad mot Drottninggatan/Fredsgatan. Fasaderna är relativt välbevarade i våning 2-4 med klassicerande dekor. Mot Fredsgatan har bottenvåningen omgestaltats och klätts med kolmårdsmarmor.



Gatufasad mot Drottninggatan.



Förändringsritning från 1876, Drottninggatan 45-47. Det var vid denna tid byggnaden fick sitt nuvarande utseende. Källa:



Entré till café med profiler av lackad koppar.



Klassicerande fasaddekor.

## HUS F

**Adress:** Drottninggatan 45-47, Fredsgatan 5  
**Uppfört:** 1800-tal, ombyggt 1917  
**Arkitekt:** -

### Kort historik

På hörntomterna Drottninggatan/Fredsgatan hade handelsgården "Värnamo" sin verksamhet under 1800-talet. År 1917 skedde en omfattande ombyggnad av tre befintliga stenhus som hade uppförts mellan åren 1793 och 1823. Ombyggnaden gjordes för biograf Odéon och det var vid denna tid som byggnaden fick sitt nuvarande utseende. Hur mycket som blev kvar av de äldre byggnaderna har inte fastställts inom ramen för föreliggande utredning.

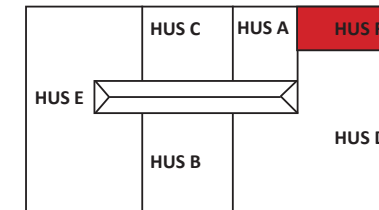
År 1960 stängdes biografen och Ferdinand Lundquist tog över lokalerna för varuhusets räkning. År 1965 kom den del av byggnaden mot Fredsgatan som innehöll själva biografsalongen att rivas i samband med att hus D uppfördes. Interiört utfördes flera förändringar. På 1980-talet kläddes bottenvåningen mot Fredsgatan med ett band av kolmårdsmarmor, vilket visuellt knöt ihop byggnaden med hus D som genomgick samma förändring. På 1990-talet förändrades bottenvåningen mot Drottninggatan då en arkadgång byggdes, denna byggdes dock igen på 2000-talet.

### Kulturhistorisk karakterisering

Byggnaden är uppförd i fyra våningar med slätputsade fasader i ockragul kulör och med en för innerstaden ovanligt utpräglad 20-talsklassicerande gestaltning. Den står på en låg och sentida granitsockel, vars släta utseende ger byggnaden ett något förenklat utseende. Bottenvåningen är omgestaltad under modern tid med stora skyltfönsterpartier av lackad koppar. Mot Fredsgatan är fasadpartiet ovan skyltfönstren samt murpelarna klädda med kolmårdsmarmor (1980-tal). Den intilliggande byggnaden har behandlats på samma sätt, vilket gör att gränsen mellan de två byggnaderna blivit något diffus.

Mot Drottninggatan är fasaden rytmiskt indelad med kanalerade pilastrar med joniska kapital krönta av urnor. Mellan pilastrarna är fasaden utförd med en bågformig putsrelief. I våning tre pryds båda fasader av putsade festonger. All fasaddekoration är sannolikt ursprunglig från ombyggnaden 1917.

I våning två utgörs fönstren av småspröjsade 4-lufts-fönster medan de i övriga våningar utgörs av småspröjsade 2-lufts-fönster i trä. Fönstren är sentida med relativt



klumpiga dimensioner. I fönstersmygarna sitter täckplåtar som ger ett förenklat utseende.

Av byggnadens ursprungliga taklandskap kvarstår endast ett relativt flackt takfall mot gatan, klätt med bandtäckt plåt i ärggrön kulör. Takfallet är inte synligt från gatunivå.

### Kulturhistoriskt värde

Byggnaden besitter ett högt kulturhistoriskt värde som en av kvarterets äldsta byggnader. Spår av kvarterets äldre byggnader från slutet 1700-talet och tidigt 1800-tal kan finnas kvar i delar av byggnaden. Genom sin relativt välbevarade fasad från 1917 speglas tydligt tidens arkitektoniska ideal. Den närmast festliga gestaltningen och något högre höjdskalet speglar även nöjeslivets och biografernas intåg i stadskärnan i början av 1900-talet. Med sin utpräglade 20-talsklassicerande putsfasad utgör den ett unikt inslag i den äldre stadskärnan. Då interiören är förändrad och den fd biografsalongen inte längre finns kvar är det kulturhistoriska värdet kopplat till exteriören.

### Egenskaper och karaktärsdrag av betydelse

- Byggnadens något högre höjdskala i fyra våningar och fasadernas närmast festliga utformning som åskådliggör synen på biograferna som ett nytt nöje i stadskärnan.
- Byggnadens välbevarade klassicerande utformning med putsade fasader med inslag av putsrelief liksom dekorativt utformade pilastrar, urnor och festonger.
- Det flacka takfallet mot gatan som är tydligt underordnat fasaderna.





Gatufasad i hörnet Fredsgatan/Kyrkogatan. Byggnadens exteriör har genomgått stora förändringar sedan uppförandet på 1960-talet.



Hus D i vyn från Fredsgatan mot Nordstaden. Här anses det flacka takfallet mot gatan.



Äldre fotografi som visar det ursprungliga utförandet av fasaderna med tegelmurade fält och en bred takfotslist.

## HUS D

**Adress:** Fredsgatan 7, Kyrkogatan 52-54  
**Uppfört:** 1966  
**Arkitekt:** Zimdals arkitektkontor

### Kort historik

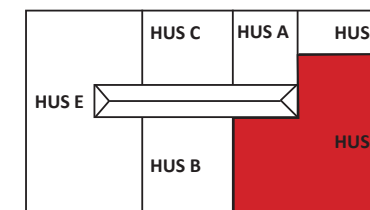
Byggnaden uppfördes i tre våningar samt inredd takvåning mellan åren 1965-1966 efter ritningar av Zimdals arkitektkontor. Den fick en utpräglat modernistisk gestaltning. Med sin stora volym och långa fasader innebar den ett avbrott i den äldre stadskärnan, men höjdskalen anpassades till sitt sammanhang och de smala kvartersgataornas karaktär genom att gatufasaden i tre våningar tydligt förhöll sig till den kringliggande äldre staden. Fasaderna putsades och försågs med tegelmurade fack, något indragna i förhållande till putsfasaden. I vardera tegelmurat fack placerades högsmla fönsterpartier. Bottenvåningen upptogs till stora delar av skyltfönster. Byggnaden avslutades uppåt av en bred taksarg av plåt.

År 1984 utfördes fasadförändringar avseende bottenplanet där horisontella marmorband monterades ovan skyltfönstren. Likaså tillkom nya entrépartier mot Fredsgatan. På 1990-talet ändrades fasaden radikalt och gavs ett historiserande utseende, bl a byttes fönstren och försågs med målade omfattningar och de tegelmurade fälten putsades. Under senare tid har även takfotens utförande förändrats.

### Kulturhistorisk karakterisering

Byggnadens ursprungliga gestaltning är kraftigt förändrad och förenklad. På samma sätt som att Zimdals långa fasader i typisk 1960-talsstil hade lite med den äldre staden att göra så har dagens byggnad lite med Zimdals ursprungliga fasad att göra. Detta gör att dagens gestaltning upplevs vara ur takt både vad gäller sammanhang och tid.

Byggnaden har en sentida granitsockel i utförande lika de intilliggande husen. Bottenvåningen upptas till stora delar av moderna skyltfönster med profiler av lackad koppar. Mot Fredsgatan markeras bottenvåningen av ett senare tillkommet band av kolmårdsmarmor ovan skyltfönstren



liksom på murpelarna. Mot Kyrkogatan skiljs bottenvåningen från övriga våningar av en senare tillkommen, prefabricerad och profilerad gesims med tydliga skarvar mellan sektionerna. Fasaderna i våning 2-3 är slätputsade i en gul kulör.

Fönstren utgörs av glest placerade 1-lufts-fönster med en målad omfattning. Huvudentré mot Fredsgatan ligger indragen innanför fasadlivet medan övriga butiksentréer ligger i fasadliv.

Byggnaden har ett flackt takfall mot gatan klätt med lackad plåt i ärggrön kulör. Takfallet med sina takfönster skymtar endast fram när man rör sig i området. Den utkragande takfoten är klädd med plåt. Ovan del av byggnaden finns ytterligare en takvåning, dess indragna läge gör dock att denna inte är synlig i stadsbilden.

### Kulturhistoriskt värde

Till följd av att byggnadens gestaltning är förändrad och förvanskad har den ett begränsat kulturhistoriskt värde. Byggnaden är dock en del av kvarterets historia. Dess höjdskala understödjer den historiska stadskärnans samlade karaktär och upplevelsen av de trånga bakgatorna med byggnader om 2-3 våningar. De långa fasaderna innebär dock en minskad läsbarhet av den äldre stadens tomtindelning.

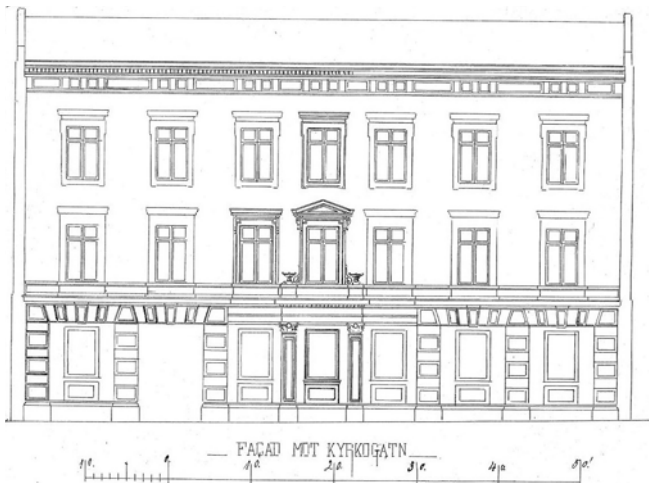
### Egenskaper och karaktärsdrag av betydelse:

- Byggnadens karaktär av tre våningar mot gatan som understödjer upplevelsen och förståelsen för innerstadens och bakgatornas ursprungliga volymuppbyggnad.
- Byggnadens takfall mot gatan som tydligt signalerar fasadens avslut.





Gatufasad mot Kyrkogatan, utförd som en kuliss utan koppling till interiören.



Förändringsritning från 1878 då en äldre byggnad byggdes på och fasaderna omgestaltades. Byggnaden finns inte kvar idag, men dess utseende fungerade som förlaga för dagens historiska kuliss. Källa: SBF



De profilerade gesimserna är utförda i sektioner med tydliga skarvar.



Entréparti av lackad koppar.

## HUS B

Adress: Kyrkogatan 50  
Uppfört: 1992  
Arkitekt: K2 Design

### Kort historik

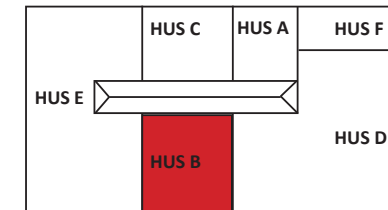
Under tidigt 1800-tal stod här ett tegelhus i två våningar vilket byggdes om- och på år 1885. Den äldre byggnaden revs år 1991-1992 och ersattes med dagens byggnad. Gatufasaden utfördes som en kuliss med inspiration av den äldre byggnaden. Bottenplan utformades som en arkadgång med rusticerade pelare. Under 2000-talet har arkadgången byggts in som butiksyta och skyltfönstren flyttats ut i fasadliv.

### Kulturhistorisk karakterisering

Byggnaden är uppförd med en stålstomme och håldäcksbjälklag. Gatufasaden är utförd som en pastisch av den äldre byggnaden, dock kraftigt förenklad. Byggnaden är försedd med en låg granitsockel. Bottenvåningen är försedd med skyltfönster av lackad koppar. Likt övriga delar av varuhuset utgörs butiksdörrarna av glasade partier med profiler av lackad koppar samt draghandtag av mässing. Fasadpartierna mellan och ovan skyltfönstren är putsade och rusticerade. Ett av "skyltfönsterfacken" är delvis igensatt och försett med en målad stäldörr, vilket ger ett förenklat uttryck.

Bottenvåningen skiljs från våning 2-3 av dubbla och profilerade gördelgesimser, vilka är gjutna i sektioner med tydliga skarvar vilket förtar uttrycket. De övre våningarna är slätputsade och avslutas uppåt av en profilerad takfot (även denna gjuten i sektioner med tydliga skarvar). Likt den äldre byggnaden är fönstren försedda med omfattningar och klassicerande överstycken. Byggnadens mitt markeras genom att fönstret i våning 2 har försetts med ett överstycke i form av en tempelgavel.

Fönstren är monterade relativt långt in i fasadlivet och utgörs av inåtgående och småspröjsade 2-lufts-fönster av trä. Takfallet mot gatan är belagt med bandtäckt plåt i ärggrön kulör och försett med sex välvda takkupor. Det snäva gaturummet gör dock att takfallet inte är synligt från gatunivå, däremot kan takkuporna anas. Bakom det nedre takfallet finns en takpåbyggnad, vilken inte är synlig från gatunivå.



### Kulturhistoriskt värde

Byggnaden är sentida och gatufasaden utgörs av en kuliss, vilket ger den ett begränsat kulturhistoriskt värde. Gatufasaden har dock ett visst värde genom sin uppbyggnad som en trevåningsbyggnad med markerad sockel, uppglasad butiksvåning samt fasad inspirerad av 1800-talets putsarkitektur vilket bidrar till upplevelsen av den äldre stadskärnan och understödjer förståelsen för det sena 1800-talets omdaning av innerstaden till ett cityområde för handel. Värdet är kopplat till gatufasadens övergripande karaktär snarare än till originalmaterial.

### Egenskaper och karaktärsdrag av betydelse:

- Byggnadens höjdskala om tre våningar som understödjer upplevelsen och förståelsen för innerstadens och bakgatornas ursprungliga volymuppbyggnad.
- Den övergripande klassicerande gestaltningen med putsade fasader, inslag av rusticering, profilerade fönsteromfattningar och överstycken liksom gördelgesims.
- Den profilerade takfoten och takfallet mot gatan som tydligt signalerar fasadens avslut uppåt.



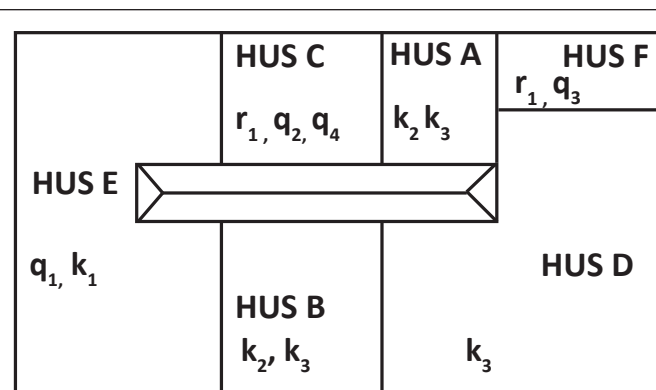
## Förslag till bestämmelser

För att säkerställa de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värden har det ingått att formulera förslag till skydds- och varsamhetsbestämmelser. Till följd av kvarterets heterogena karaktär innebär förslaget att vissa av byggnaderna föreslås förses med rivningsförbud och skyddsbestämmelser medan andra endast förses med varsamhetsbestämmelser. Förslaget till skyddsbestämmelser har inte jämkats mot det av Ahrbom & Partner framtagna förslaget, utan utgår från de kulturhistoriska värdena liksom fysiska uttryck och karaktärsdrag som är av betydelse i kvarteret.

För att säkerställa kvarterets två äldsta byggnader (hus C och F) liksom den välbevarade huvudbyggnaden (hus E) föreslås att rivningsförbud införs på plankartan. Rivningsförbudet är avsett att skydda gatufasaderna, detta då det idag inte finns mycket kvar av de ursprungliga byggnadernas stommar.

För att säkerställa huvudbyggnadens kulturhistoriska karaktär föreslås även en skyddsbestämmelse gällande dess arkitektoniska gestaltning avseende den tydliga redovisningen av stommen, vilket utgör ett centralt karaktärsdrag. Dessutom föreslås en varsamhetsbestämmelse för att säkerställa dess tidstypiska materialsammansättning. Att detta föreslås regleras genom en varsamhetsbestämmelse snarare än en skyddsbestämmelse beror på att det kan komma att bli svårt att bevara originalmaterial då det kan förekomma riksmaterial med t ex PCB i fasadelement. Även för hus C och F föreslås skyddsbestämmelser i syfte att säkerställa de välbevarade gatufasaderna med inslag av originaldetaljer. Gällande hus C föreslås även en skyddsbestämmelse för att säkerställa ett bevarade källarvalven från 1700-talet.

I flera fall är del av det kulturhistoriska värdet kopplat till byggnaderna karaktär av trevåningsbyggnader, vilken understödjer och är en del av den historiska stadskärnans volymuppbyggnad och bakgatornas karaktär. Detta värde bör säkerställs genom t ex påbyggnadernas placering och höjd på kvarterstaket. Det ses dock som viktigt att genom varsamhetsbestämmelser reglera hur höjdskalen presenteras mot gatan. Planförslaget bör på samma sätt som 1960-1970-talens förändringar förhålla sig till bakgatornas karaktär. Därför föreslås en varsamhetsbestämmelse för de sentida husen A, B och D där just deras karaktär av trevåningsbyggnader mot gatan ska bevaras.



### Rivningsförbud

**r<sub>1</sub>:** Kulturhistoriskt värdefull gatufasad som inte får rivas.

### Skyddsbestämmelser

**q<sub>1</sub>:** Byggnadens arkitektoniska uttryck ska bevaras med avseende på redovisningen av stommen i fasaden.

**q<sub>2</sub>:** Fasaderna får ej förvanskas. Byggnaden ska ha ett takfall mot gatan. Gatufasad ska bevaras till såväl helhet som enskilda byggnadsdetaljer med avseende på slammande tegelfasader, ursprunglig fasaddekor av natursten, äldre smidesjärn och fönstersättning. Utgångspunkten vid ändringar ska vara att efterlikna utförandet från 1922.

**q<sub>3</sub>:** Fasaderna får ej förvanskas. Byggnaden ska ha ett takfall mot gatan. Gatufasad ska bevaras till såväl helhet som enskilda byggnadsdetaljer med avseende på putsade fasader, ursprunglig fasaddekor och fönstersättning. Utgångspunkten vid ändringar ska vara att efterlikna utförandet från 1917.

**q<sub>4</sub>:** Källarvalv från 1700-talet ska bevaras intakt.

### Varsamhetsbestämmelser

**k<sub>1</sub>:** Fasad, med avseende på fasadkomposition, materialsammansättning med terrazzosten och betong med inslag av koppar och mässing samt nedtonad färgskala ska bibehållas till sin karaktär.

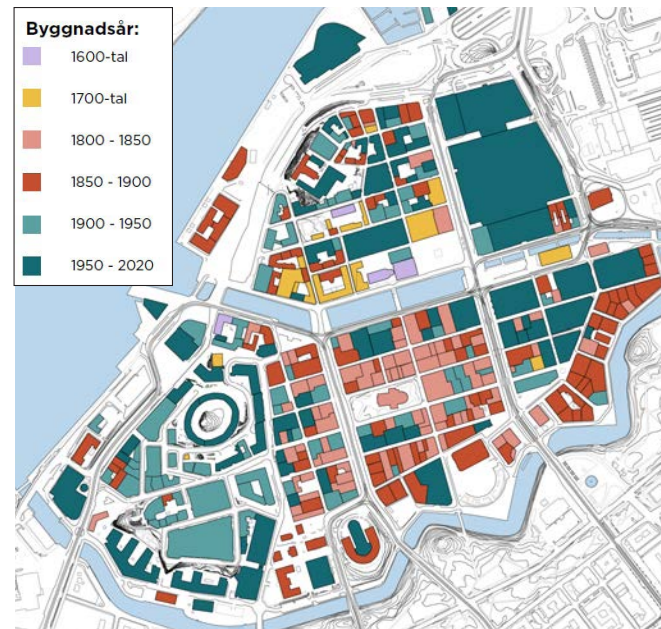
**k<sub>2</sub>:** Fasader ska vara putsade och fasaddekorationer så som fönsteromfattningar, överstycken, gesimser och profilerad takfot ska bibehållas till sin huvudsakliga utformning och materialitet med avseende på utseende och karaktär. Ändringar ska utföras med utgångspunkt från den äldre byggnad som stod som förlaga vid uppförandet.

**k<sub>3</sub>:** Byggnadens karaktär av trevåningshus ska bevaras och byggnaden ska ha ett tydligt avslut uppåt.

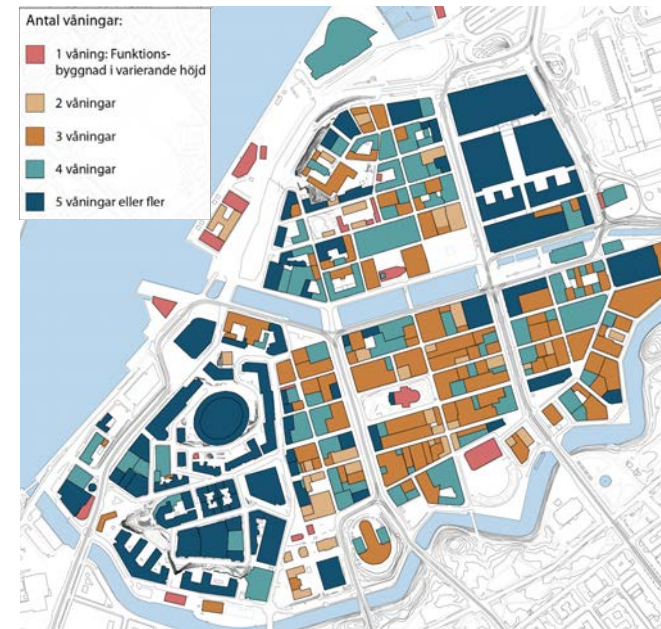




Den femtedel av stadsområdet som kv Värnamo ligger i är än idag avläsbar som en gräns för 1600-talsstaden i sydöst. Larmgatans form och kvarterens avfasade former mot öst återspeglar den anpassning som gjordes efter befästningarnas form.



Sammanfattande ålderslegend upprättad av Göteborgs Stadsmuseum 2022. Östra Nordstaden och Sydöstra city domineras av sentida bebyggelse (1965 och framåt). Här är berättelsen om 1800-talets stadsnydning och cityomvandling kraftigt försvagad sedan tidigare. En stor koncentration av bebyggelse från 1800-talet finns väster om Östra Hamngatan fram till Ekelundsgatan. Den äldsta bebyggelsen från 1600-1700-talen är i huvudsak koncentrerad till miljön kring Stora Hamnkanalen.



Kartredovisning av stadskärnans byggnadsbestånd och våningsantal upprättad av Göteborgs Stadsmuseum 2022. Bebyggelsens våningsantal överensstämmer, med vissa undantag, med tiden för byggnadernas uppförande. De kvarter som domineras av äldre bebyggelse är också de som uppvisar en tydligt sammanhållen skala upp till tre våningar. Undantag från denna regel finns utmed de bredare huvudstråken och de öppna stadsrummen där stadskärnans utveckling till ett cityområde från slutet av 1800-talet och framåt givit upphov till högre byggnadshöjder. Den sammanhållna skalan markerar än idag den ursprungliga rutnätsplanens utbredning.

## UTTOLKNING AV RIKSINTRESSET

I staden inom Vallgraven ryms fysiska strukturer och bebyggelse från hela Göteborgs 400-åriga historia, varav vissa uttryck förtydligar riksintressets innehåll. I detta avsnitt beskrivs hur riksintresset kommer till fysiskt och visuellt uttryck i kv Värnamo och dess omgivning. Uttolkningen görs tematisk och för varje tema preciseras vilka egenskaper och karaktärsdrag som är väsentliga för riksintresset. För att sätta in kvarteret i sitt historiska och stadsbyggnadsmässiga sammanhang görs detta dels på en övergripande stadsnivå, dels mer preciserat på kvarters- och byggnadsnivå.

### Introduktion

Kv Värnamo ligger i sydöstra city och utgör tillsammans med ytterligare fem kvarter väster om Östra Larmgatan en del av den ursprungliga 1600-talsstaden. Den äldre rutnätsplanen präglas av långsmala kvarter, regelbundet planerade i öst-västlig riktning. Mot väst avgränsas kvarteret av den breda Östra Hamngatan. På vardera sida om kvarteret löper tvärgatorna Drottning- och Kyrkogatan i långa och raka axlar i öst-västlig riktning. Kvarterets fasader fungerar som gatornas väggar vilket ger tydligt definierade gaturum med begränsat med utblickar till följd av kvarterets längd. En stor del av den äldre bebyggelsen i kv Värnamos närhet har rivits och miljön domineras idag av 1960- och 70-talens tillägg med inslag av enstaka äldre byggnader liksom byggnader från 1990-talet. Byggnadernas utformning varierar från småskaliga äldre byggnader med korta fasadlängder och bearbetade fasader till långa modernistiska fasader. Taklandskapet varierar mellan ett traditionellt sadeltaklandskap och de modernistiska byggnadernas platta tak med inslag av glasade överbyggnader. I kv Värnamo finns en blandning av byggnader från olika tider - från äldre stenstadshus till större volymer tillkomna på 1960-1970-talen liksom två byggnader uppförda med gatufasader utformade som historiska kulisser år 1992.

Mot öst gränsar det ursprungliga stadsområdet mot en bebyggelsemiljö öster om Östra Larmgatan som uppfördes kring 1850-1870-talet på stadens fd befästningar. Stadsplanen är utformad som en sk radialplan, anpassad efter vallgravens fortifikatoriska form.

### Riksintresset

Hela staden innanför vallgraven skyddas som riksintresse för kulturmiljövården. Riksintressets uttryck är indelat i ett antal värdebärande teman, varav följande har bedömts som relevanta för kv Värnamo och dess närmsta omgivning:

- **TEMA1:** Den befästa kanalstaden
- **TEMA 2:** Stadsnydningen
- **TEMA 3:** Handelsstaden/Storstadsomdanning/Cityomvandling
- **TEMA 4:** Göteborgska särdrag i stadsbilden

Vissa riksintresseuttryck präglar hela den historiska stadskärnan, detta gäller inte minst den välbevarade rutnätsplanen där Göteborgs äldre historia som befäst kanalstad är tydligt avläsbar i gatunätets rätvinklighet, platsbildningar och vattenrum. I den ursprungliga rutnätsplanen var gatunätet tydligt hierarkiskt uppbyggt med en distinktion mellan huvudgator och bakgator - ett karaktärsdrag som är avläsbart än idag i såväl stadskärnan som helhet som i anslutning till planområdet genom gatornas olika bredd och bebyggelsens gestaltning. Bakgatorna har till stora delar en bevarad lägre höjdskala.

Även den relativt måttliga höjdskalen inom vallgraven utgör ett generellt uttryck av stor betydelse för upplevelsen och förståelsen för flera av riksintressets värdeteman. Det ger den historiska stadskärnan en samlad karaktär som gör det möjligt att avläsa dess ursprungliga utbredning trots 1960-talets storskaliga tillägg i bl a östra nordstaden och sydöstra city.

I kv Värnamo och dess omgivning har senare tiders förändringar försvagat vissa av riksintressets uttryck. Detta gäller exempelvis stadskärnans karaktär med småskalig fastighetsindelning som givit korta fasader med individuell utformning - något som i sydöstra city till stora delar uttraderats till följd av 1960-70-talets rivningar och kvartersstora komplex med långa och repetitiva fasader. I kv Värnamo kan dock en äldre tomtindelning delvis avläsas genom att det fortfarande består av sex byggnader/fasader med olika uttryck som ger kvarteret en heterogen karaktär.

Rivningar i närmiljön har även gjort att berättelsen om det äldre Göteborg utarmats. Endast en 1700-talsbyggnad finns bevarad och berättelsen om 1800-talets stadsnydning är kraftigt försvagad sedan tidigare. Inom kvarterets påverkansområde finns dock en unik kulturmiljö med välbevarade stenstadshus på det fd befästningarna utmed vallgravsstråket.





Östra Hamngatans breda gaturum vittnar om avsaknaden av en tidigare kanal och ger gatan en luftig karaktär. Byggnaderna har en mer artikulerad utformning än byggnaderna mot de mindre gatorna och generellt även en något högre höjdskala - något som också är signifikant för Kv Värnamo där NK's huvudbyggnad är både högre och mer dominant i stadsbilden än kvarterets övriga byggnader. Gatans bredd och inramning gör att den ursprungliga funktionen som huvudstråk fortsatt är tydligt avläsbar trots igenläggningen av kanalen.



Bevarade äldre byggnader i kv Värnamo längs den smala Drottninggatan, med korta fasadlängder och individuell utformning samt separata takfall, bidrar till den äldre stadens karaktär. Det intilliggande kvarteret Arkaden präglas av en kvarterslång och repetitiv fasad som tydligt bryter mot den äldre karaktären.



Kyrkogatan med kv Värnamo till vänster. I det intilliggande kvarteret finns en unik 1700-talsbyggnad uppförd i endast två våningar med enkla fasader av gult tegel som tydligt vittnar om bakgatornas tidigare karaktär. Den låga skalan på bebyggelsen utmed de mindre gatorna, med en dominans av tre våningar, utgör ett uttryck för riksintresset liksom en väsentlig del i bakgatornas karaktär.



Utmed den under 1700-talet framdragna Fredsgatan har höjdskalen ökat och flera byggnader är uppförda i fyra till fem våningar, vilket gör att gatan upplevs snävare och mörkare. Här har också karaktären med korta fasadlängder till stora delar ersatts med långa och modernistiska fasader som försvagat den historiska stadskärnans karaktär.

## TEMA1: Den befästa kanalstaden

**Uttryck: "1600-talets stadsbyggande, med landets främsta exempel på holländskt inspirerad kanalstadsplan, med omgivande befästningsgördel och vallgrav. Gatunät, tomtstruktur, bevarade och igenfyllda hamnkanaler. Karaktären hos hamngator och trånga bakgator, huvudsakligen 2-3-våningshus".**

### Rutnätsplanen

Kv Värnamo ingår i den riksintressanta fästnings- och kanalstaden där den välbevarade rutnätsplanen tillsammans med bebyggelsen, kvarvarande kanaler, bevarade kvarters-, gatu- och tomtstrukturer samt vallgrav ger en tydligt avläsbar historisk stadskärna. Framdragandet av Fredsgatan på 1700-talet har påverkat kvarterets utbredning, men gatan är väl inpassad i rutnätet och upplevs som en del av den ursprungliga planen.

### Den igenlagda hamnkanalen

Igenläggningen av Östra hamnkanalen har inneburit en försvagning av den ursprungliga planstrukturen. Kanalsektionen - med en kanal som på vardera sida kantades av kaj, hamngator och gångstråk - ersattes i början av 1900-talet av en hårdgjort yta. Gatan har dock bevarat sin funktion som ett av stadens huvudstråk och utgör än idag en tydlig huvudaxel vars stora bredd minner om att här tidigare funnits en kanal. Gatans proportioner med sin stora bredd och den relativt låga bebyggelsen ger den en tydligt horisontell karaktär vilket vittnar om avsaknaden av den tidigare kanalen och gör dess ursprungliga funktion som just en kanalgata, snarare än en bred boulevard enligt 1800-talets ideal, avläsbar.

### Uppdelning mellan hamngator och bakgator

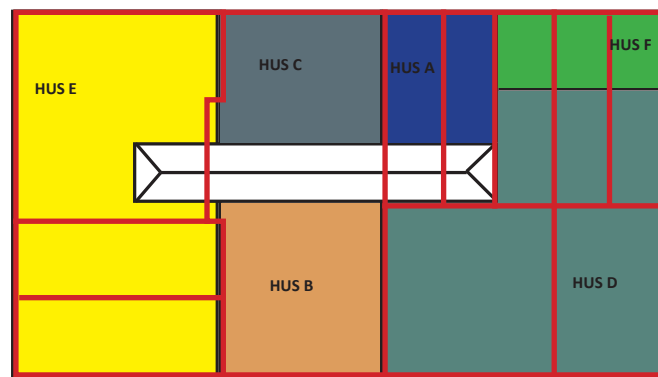
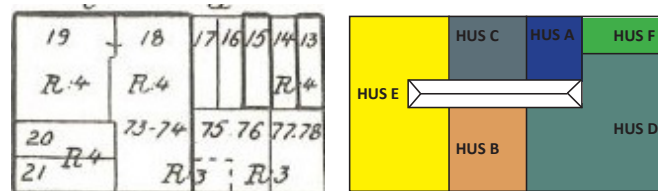
Den historiska uppdelningen mellan hamngatorna som breda huvudstråk innehållande de största och finaste tomterna kontra de smalare bakgatorna med enklare bebyggelse är fortfarande avläsbar i dagens stadskärna och utgör ett tydligt uttryck för den befästa kanalstaden. I miljön kring kv Värnamo kommer detta bl a till uttryck i kontrasterna mellan den 32 meter breda Östra Hamngatan och de endast 7-8 meter breda kvartersgatorna Drottning-, Kyrko- och Fredsgatan. Förutom i gatubredder kommer distinktionen också till uttryck genom bebyggelsens höjd och fasadernas gestaltning. 1900-talets förändringar har inneburit att man accentuerat huvudstråken med större och högre byggnader, medan bakgatorna i högre grad bibehållit sin höjdskala med byggnader mot gatan i huvudsakligen tre våningar samt enstaka kvarvarande tvåvåningshus. Mot Östra Hamngatan är NK's huvudbyggnad uppförd i fyra våningar med en indragen takvåning medan kvarterets övriga bebyggelse är uppförd med fasader om tre våningar mot gatan (fd Odéon undantaget). Huvudbyggnaden utgör kvarterets front mot Östra Hamngatan och har givits en

dominerande ställning i stadsbilden genom sin volym, gestaltning och höjdskala. Mot de mindre kvartersgatorna har dess höjdskala medvetet anpassats till de trånga bakgatornas karaktär genom att trappas ner en våning för att ansluta till de intilliggande byggnadernas takfotnivåer. Samma anpassning i höjdskala har även gjorts i det intilliggande kvarteret Arkaden mot Drottninggatan. Sammantaget upplevs Drottning- och Kyrkogatan som intima bakgator, generellt med lägre höjdskala och enklare gestaltade fasader än mot Östra Hamngatan. Förhållandet mellan byggnadernas höjd och gatornas bredd bibehåller samtidigt stadsmiljöns ljus och öppenhet. Den östra delen av Kyrkogatan samt Fredsgatans karaktär av traditionell bakgata har däremot delvis förändrats genom en ökning av bebyggelsens höjdskala i angränsade kvarter som gör att de upplevs snävare och mörkare. Mot norr kantas Fredsgatan av Arkaden med sina fem våningar och kv Härbärgen och Perukmakaren med byggnader om fyra våningar. I kv Värnamo höjer sig fd biograf Odéon sig något över kvarterets övriga bebyggelse. Gatuöverbyggnaden i handelskomplexet Kompassen har även den påverkat gatans karaktär. Sammantaget upplevs gaturummet som snävt i relation till byggnadshöjderna.

### Småskalig tomtstruktur

I den ursprungliga rutnätsstaden var kvarteren indelade i relativt små tomter - med en uppdelning i större tomter mot huvudstråken och mindre mot bakgatorna. I kv Värnamo och dess närmsta omgivning har den ursprungliga och småskaliga tomtstrukturen förändrats kraftigt till följd av 1960-1970-talens rivningar och storskaliga tillägg. Idag utgör tex kv Värnamo, Arkaden och Perukmakaren kvartersstora fastigheter. Mot Östra Hamngatan har äldre byggnader i kv Värnamo, Arkaden och Frimuraren ersatts av stora byggnadsvolymer med modernistisk utformning som upptar hela kvarterens kortsidor, vilket bryter mot den historiska stadskärnans karaktär. Även bakgatorna präglas i stora delar av modernismens tillägg med kvarterslånga och repetitiva fasader som breder ut sig i horisontal i bl a kv Arkaden, Perukmakaren och den östra delen av kv Klensmeden. Detta har försvagat den historiska kvartersstadens variationsrikedom som konstituerades av korta fasadlängder med varierad utformning och enskilda takfall. Det finns dock inslag av äldre byggnader som gör den äldre stadens tomtindelning avläsbar.





Byggnad E upptar de tre ursprungliga tomterna 19, 20 och 21. Mot Drottninggatan motsvarar fasaden till byggnad C den ursprungliga tomten 18 medan kulissfasaden på hus A motsvarar de två tomterna 16-17. Biograf Odéon, hus F, motsvarar mot Drottninggatan tomterna 13-15. Mot Kyrkogatan upptar hus D tomterna 75-78 samt delar av tomt 13-14. Hus B motsvarar tomten 73-74.



Östra delen av Kyrkogatan domineras av kvartersstora handelskomplex och parkeringshus med långa repetitiva fasader.



Kyrkogatan med kv Värnamo till höger med Zimdahuset, en kulissfasad från 1992 och längst ner NK's huvudbyggnad. På Kyrkogatans andra sida finns småskalig bebyggelse samlad i en sekvens med kv Klensmedens tvåvåningshus med fasader av gult tegel från 1790-tal och två 1800-talsbyggnader med putsade fasader präglade av nyklassicism.



Drottninggatan med kv Värnamo och fd biograf Odéon till vänster.



Bebyggelsen inom den ursprungliga 1600-talsstaden är uppförd med en relativt jämn och låg höjdskala dominerad av byggnader i 3-4 våningar vilket är karaktäristiskt för en traditionell stenstad med slutna kvarter med småskalig fastighetsindelning kring trånga gårdar.

### Den låga skalan

Bebyggelsen inom det ursprungliga stadsområdet har en lägre stadskropp än den omgivande staden vilket gör dess ursprungliga utbredning avläsbar. Under 1800-talet ökades höjdskalen något genom att tvåvåningshusen byggdes på med en våning och under 1900-talet har skalan ökat ytterligare, framförallt mot Östra Hamngatan som accentuerats som ett av stadens huvudstråk. Ny bebyggelse har dock i stor utsträckning förhållit sig till den äldre. Trots att höjdskalen har gått upp några våningar är den historiska stadskärnans ursprungliga volymuppbbyggnad bevarad med en samlad och relativt låg skala, vilket gör den tydligt urskiljbar gentemot 1800-1900-talets utvidgningar som klättrar upp på bergen och höjer sig över det ursprungliga stadsområdet.

Trots sentida påbyggnader på kvarterstaket i kv Värnamo upplevs de sex byggnaderna från gatunivå vara uppförda i i 3-4 våningar mot gatorna. Detta då de indragna takvåningarna inte är synliga i gatuperspektivet - undantaget huvudbyggnadens indragna takvåning mot Östra Hamngatan, vars glasfasad har lutats inåt för att minska dess visuella inverkan i stadsbilden. Sammantaget upplevs kv Värnamo och övriga kvarter i sydöstra city inordna sig i den historiska stadskärnans samlade höjdskala, även om byggnaderna gestaltningsmässigt bryter mot den äldre stadens karaktär. Det förekommer visserligen inslag av fem till sex våningar mot mer öppna stadsrum så som Kungssportsplatsen och Brunnsparken, men dessa högre byggnader har medvetet trappats ner i höjd mot de smalare kvartersgatorna (t ex NK's huvudbyggnad, Arkaden, Centrumhuset m fl).





Den generellt låga höjdskalet har en samlande funktion som gör att sydöstra city kan upplevas och förstås som en del av det ursprungliga stadsområdet trots att bebyggelsen i huvudsak är tillkommen under 1960-1970-talen och till stora delar präglas av modernismens ideal.



Kulturhistoriskt värdefulla stenvalv i källaren på hus C som härrör från ett äldre 1700-talshus.



Byggnaderna i kvarteret utgörs av en blandning av ombyggda 1800-talsbyggnader och byggnader från 1900-talet, men höjdskalet om tre våningar understödjer förståelsen för bakgatornas ursprungliga proportionering.

### Viktiga egenskaper att beakta i planarbetet

Nedan formulerade egenskaper och karaktärsdrag utgör tydliga uttryck för riksintressetemat "Den befästa kanalstaden" och ska beaktas i planarbetet för att minimera risk för påtaglig skada. Egenskaperna är sorterade på tre nivåer - Stads-, kvarters- och byggnadsnivå.

#### Stadsnivå:

- **Östra Hamngatans karaktär av en fd kanalgata.** Gatan har bevarat sin funktion som ett av stadens huvudstråk och utgör än idag en tydlig huvudaxel vars stora bredd minner om att här tidigare funnits en kanal, vilket utgör ett tydligt uttryck för riksintressetemat.
- **Rutnätsplanens hierarkiska uppdelning mellan hamngator och bakgator.** Kontrasten mellan breda huvudstråk kantade av artikulerade byggnader och smalare bakgator med en i huvudsak bibehållen höjdskala om tre våningar, med enstaka inslag av två våningar, och enklare fasader utgör ett avgörande uttryck för riksintressetemat. Uppdelningen mellan det pampiga huvudstråket Östra Hamngatan och de mer intima bakgatorna måste beaktas. Förhållandet mellan byggnadernas höjd och gatornas bredd bibehåller stadsmiljöns ljus och öppenhet.
- **Stadskärnans samlade och låga volymuppbyggnad** med byggnader som mot gatan omfattar i huvudsak två till fyra våningar utgör ett väsentligt karaktärsdrag för möjligheten att läsa av det ursprungliga stadsområdets utbredning. Skalan har en samlande funktion som gör sydöstra city avläsbar som en del av det ursprungliga stadsområdet trots att miljön i stora delar domineras av 1960-1970-talens tillägg med långa och modernistiska fasader som bryter av mot den äldre stadskaraktären. Den måttliga skalan utgör en av riksintressets bärande egenskaper som måste beaktas. Egenskapen är känslig för förändringar som gör det svårare att avläsa den ursprungliga stadens utbredning.

#### Kvartersnivå

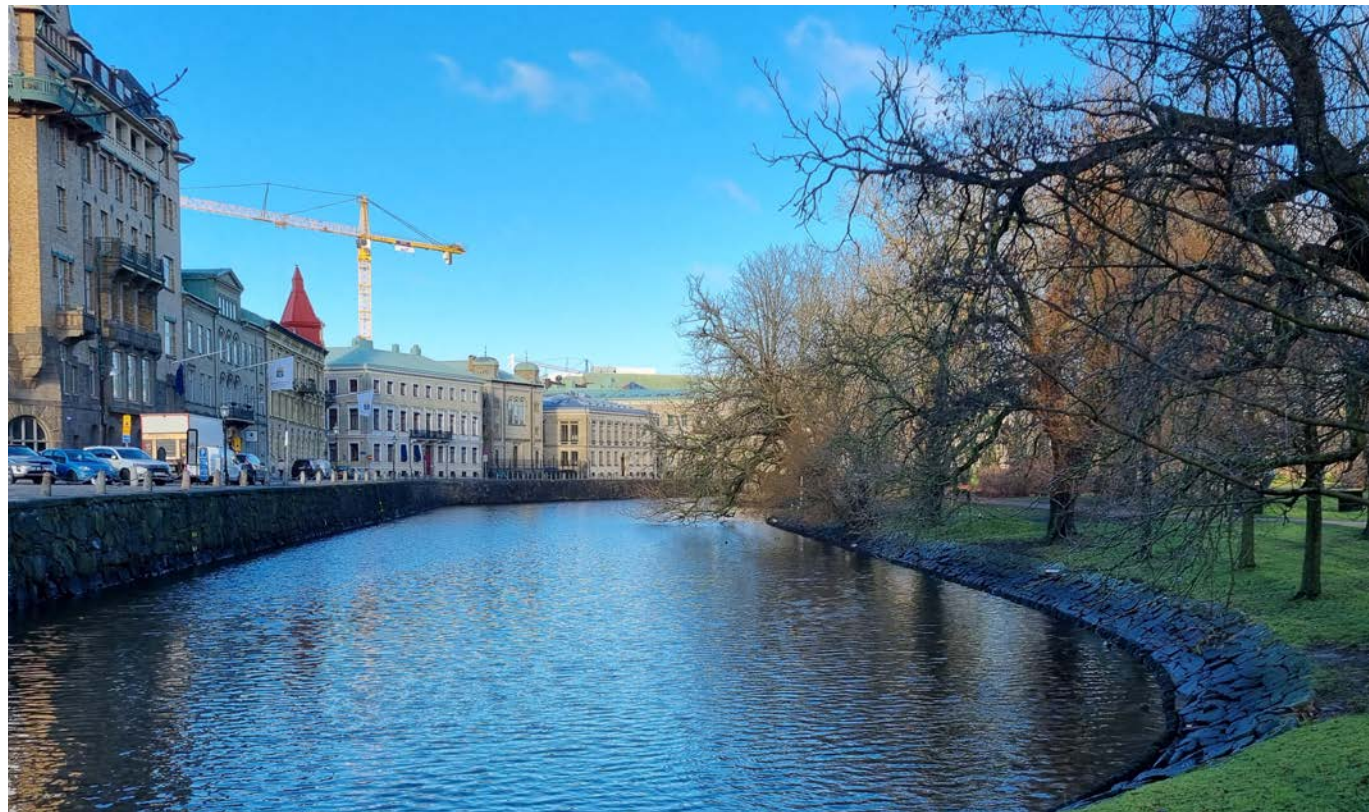
- **Kvarterets inordning i hamn- och bakgatornas karaktär.** NK's huvudbyggnad kan genom sin artikulerade position och höjdskala avläsas som den förnämsta tomten. Mot kvartersgatorna har dess höjdskala anpassats till bakgatornas karaktär med byggnader som från gatunivå upplevs vara uppförda i huvudsakligen tre våningar. Den trånga men ljusa prägeln som trevåningshusen mot bakgatorna skapar möjliggör förståelse av den ursprungliga stadsplanen. Vid förändringar är det viktigt att denna hierarkiska uppdelning består.

- **Kvarterets särprägel bestående av sex enskilda byggnader/fasader med individuell utformning** och enskilda takfall mot gatan, utgör ett tydligt uttryck för riksintressetemat genom att det ger förståelse för den äldre tomtstrukturen och bidrar till upplevelsen av den historiska stadskärnans mångfald och variationsrikedom. Vid förändringar är det viktigt att man fortsatt kan uppleva en variation mellan kvarterets olika byggnader/fasader/tak. Detta i synnerhet då modernismens tillägg i kvarterets närhet sedan tidigare kraftigt har försvagat gatumiljöernas småskaliga karaktär. En påbyggnad måste förhålla sig till kvarterets individuellt utformade byggnader med olika höjd, gestaltning, takfall och uttryck.
- **Kvarterets övergripande måttliga höjdskala** med byggnader som mot gatan upplevs omfatta tre till fyra våningar (påbyggnader ej synliga från gatunivå) vilket bidrar till upplevelsen av den historiska stadskärnans låga volymuppbyggnad.

#### Byggnadsnivå

- **Rester av stadens äldsta bebyggelse.** I kv Värnamo finns inga byggnader från stadens äldsta historia bevarad ovan mark. Däremot utgör 1700-talsvalven i hus C och eventuella rester av äldre byggnader inkorporerade i dagens byggnader viktiga exponenter för riksintressetemat.
- **Byggnadernas karaktär utmed bakgatorna.** Hus A, B, C och D har, trots att de är uppförda under 1800-1900-talet, en understödjande funktion för riksintressetemat och bakgatornas karaktär genom att de upplevs som trevåningsbyggnader med tydligt avslut uppåt med individuell takfot och takfall mot gatan. Vid förändringar, viktigt att beakta byggnadernas karaktär av just trevåningshus med tydlig uppbyggnad med sockel, fasad och tak liksom prägeln av lågmälda kulörer, gedigna material och traditionellt formspråk.





Vallgraven med Trädgårdsföreningens park till höger och Stora Nygatans välbevarade stenstadshus från 1850-1870-talen till vänster. Byggnaderna har en obruten siluett som låter ursprungliga torn och kupoler framträda tydligt.



Synagogan, gatans första byggnad, med intilliggande köpmannahus och stenstadshus utgör tillsammans med vallgraven och Trädgårdsföreningen en ostörd historisk miljö där berättelsen om stadens omdaning till en öppen stenstad tydligt kommer till uttryck.

## TEMA 2: Stadsnydningen

**Uttryck:** "Det tidiga 1800-talets stadsnydning med stadsarkitekt Carl W Carlbergs nyklassicistiska stenstad inom vallgraven och det bälte av ny bebyggelse och planteringar som uppstod på det nedlagda fästningsområdet enligt Carlbergs plan 1808".

### Utarmning av riksintressetemat i sydöstra city

Inom det ursprungliga stadsområdet är det framförallt i området mellan Östra Hamngatan och Ekelundsgatan som det finns bebyggelse från tidigt 1800-tal som gör berättelsen om det tidiga 1800-talets stadsnydning tydlig. I sydöstra city och kv Värnamos närmiljö har däremot riksintressetemat en låg representation. De storskaliga rivningarna på 1960-1970-talen har här inneburit en väsentlig utarmning av riksintressetematets uttryck och försvagat berättelsen om det tidiga 1800-talets stadsnydning. Idag finns endast två byggnader från epoken bevarade.

### Tydlig exponent längs vallgraven

I kv Värnamos direkta närhet finns ett välbevarat stadsrum med tydlig koppling till den metamorfos staden genomgick i början av 1800-talet. Det angränsade vallgravsstråket och bebyggelsen utmed Stora Nygatan utgör än idag en i princip ostörd historisk miljö. De välbevarade stenstadshusen, uppförda 1850-1870 på de fd befästningarna, utgör tillsammans med Trädgårdsföreningen en samlad kulturmiljö med en genuin och ålderdomlig atomsfär. Byggnaderna är uppförda i tre våningar med fasader av huvudsakligen gult tegel med ett varierat taklandskap med torn och kupoler.

Husraden utmed Stora Nygatans är i princip oförändrad sedan uppförandet. Den ovanligt välbevarade historiska miljön gör berättelsen om den stadsplanering och utbyggnad som genomfördes 1800-1870 i det tidigare befästningsområdet tydlig. Här bildas en representativ front för stadskärnan mot söder.

### Viktiga egenskaper att beakta i planarbetet

Nedan formulerade egenskaper och karaktärsdrag utgör tydliga uttryck för riksintressetemat "Stadsnydningen" och ska beaktas i planarbetet för att minimera risk för påtaglig skada. Egenskaperna är sorterade på tre nivåer - Stads-, kvarters- och byggnadsnivå.

#### Stadsnivå

- **Den ostörda historiska fronten mot Vallgraven med obruten taksiluett.** Stora Nygatans välbevarade husrad utgör en värdefull och tydlig exponent för riksintressetemat. Vyn mot Stora Nygatan från Trädgårdsföreningen måste därför beaktas vid förändringar i närmiljön. Husradens obrutna taksiluett får det varierade taklandskapet att framträda tydligt och utgör därmed ett väsentligt karaktärsdrag som måste beaktas. Den intakta och ålderdomliga miljön med generellt låg höjdskala är känslig för förändringar som stör dess sammanhållna karaktär.

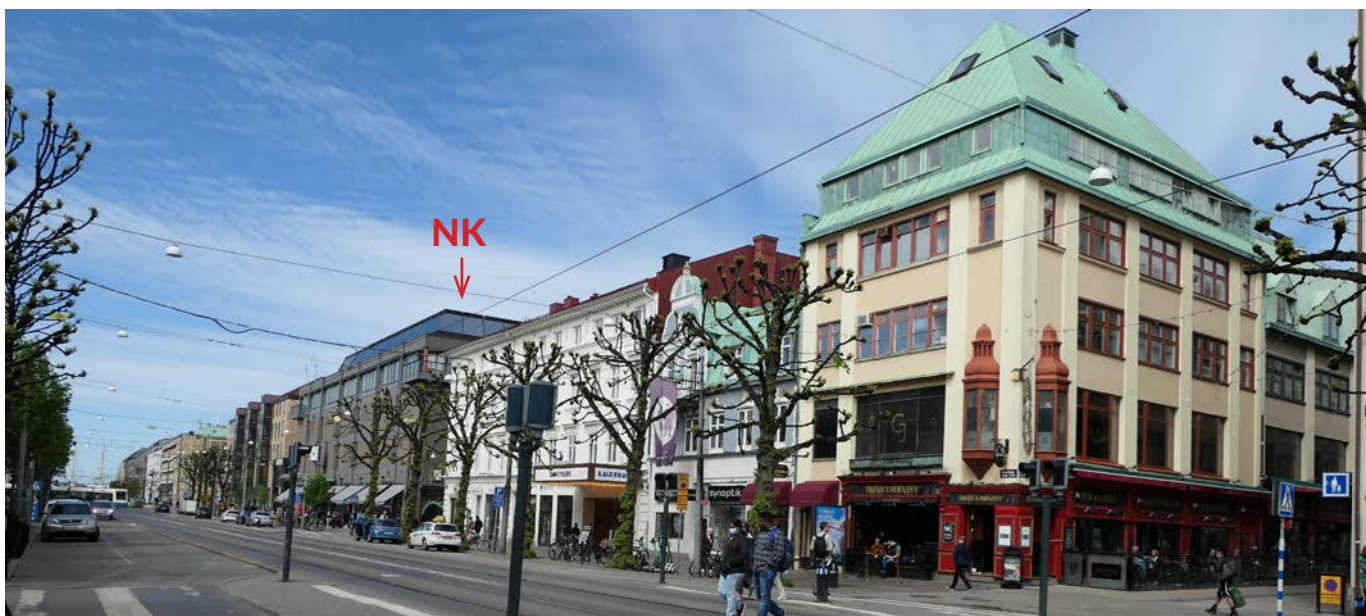
#### Kvartersnivå

- -

#### Byggnadsnivå

- **Rester av byggnader från tidigt 1800-tal** finns sannolikt bevarat i vissa delar av kv Värnamo, t ex på Drottninggatan 41 och samt 45-47 (fd Odéon).





Östra Hamngatan utgör en huvudgata för handel och kollektivtrafik. Fasadarkitekturen utmed gatan utgörs av en brokig blandning av 1800-1900-talsarkitektur och bebyggelse med individuell gestaltning. Även höjdskalet varierar och någon enhetlig takfotslinje förekommer inte, trots detta upplevs höjdskalet som relativt samlat med en dominans av byggnader i 3-4 våningar. NK's huvudbyggnad speglar med sin modernistiska och inåtvända arkitektur de stora varuhusens intåg i stadskärnan på 1960-talet.



Drottninggatan 41 speglar den omdaning av den äldre staden som skedde under 1800-talets andra hälft och tidigt 1900-tal. Byggnaden utgörs av en äldre tvåvåningsbyggnad som i samband med att den togs i anspråk för varuhuset ca 1917-1922 byggdes på med en våning samtidigt som bottenvåningen försågs med skyltfönster och fasaderna omgestaltades. Bottenvåningen har en artikulerad utformning som speglar handelns intåg i stadskärnan. Kontakten mellan gata och interiör har upphört då det inte finns någon entré in till butiken och bjälklaget innanför skyltfönstren har sänkts vilket haft negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet.



Drottninggatan 45-47 speglar genom sin festliga 20-talsklassicism nöjeslivets och biografernas intåg i stadskärnan. Här låg tidigare tre äldre byggnader som i början av 1900-talet byggdes om och omgestaltades för sin funktion som biograf. Då byggnaden interiört har förändrats kraftigt och då biografsalongen sedan länge är riven är det kulturhistoriska värdet kopplat till fasaderna som till stora delar bevarar det utseende de fick vid ombyggnaden. Förenklingar av bottenvåningen har dock medfört en negativ påverkan på det kulturhistoriska värdet.



Hus A och B uppfördes så sent som 1992 men försågs med fasader utformade som historiska kulisser. Fasaderna gestaltade med de äldre byggnaderna de ersatte som förlaga, dock med stora förenklingar. Byggnaderna besitter inget kulturhistoriskt värde i sig själva, men understödjer berättelsen om det sena 1800-talets omdaning genom sina utformning i tre våningar med aktiva bottenvåningar och fasader präglade av putsornamentik.



### TEMA 3: Handelsstad/Storstadsomdaning/Cityomvandling

**Uttryck: "(...) affärlivets utveckling från de gamla patricierhusen till varuhus och saluhallar (...) Det sena 1800-talets storstadsomdaning (...) Cityomvandlingen med handelns om- och nybyggnader i storstadsmässig skala".**

Inom hela det ursprungliga stadsområdet finns det bebyggelse som gör berättelsen om den historiska stadskärnans förvandling till ett cityområde för handel tydlig. De uppglasade bottenvåningarna är idag så dominerande att de upplevs som en naturlig del av stadskärnan. I sydöstra city har dock andelen byggnader som åskådliggör det sena 1800-talets och tidiga 1900-talets cityomvandling minskat kraftigt till följd av rivningar på 1960-1970-talen. Endast tre äldre byggnader som speglar denna epok är bevarade, varav två i kv Värnamo. Övrig bebyggelse i sydöstra city speglar istället 1960-talets centrumförnyelse med storskaliga handels-, parkrings- och kontorskomplex.

#### Östra Hamngatan - paradgata för handeln

Ett tydligt uttryck för storstadsomdaningen är accentueringen av Östra Hamngatan som en paradgata för handeln, en karaktär som gatan bevarar än idag. Samtliga bottenvåningar är uppglasade och präglas av handel och butiker. Till detta bidrar NK's huvudbyggnad med sin aktiva bottenvåning och dominerande ställning i stadsrummet.

#### Handelns utveckling under två sekler

Kv Värnamo som helhet har en intressant historia och speglar handelns utveckling från 1800-talets mitt fram till idag. Varuhuset har utvecklats från en mindre butik i ett idag rivet stenhus på Östra Hamngatan 42 på 1860-talet som successivt vuxit och tagit fler byggnader i anspråk för att slutligen omfatta hela kvarteret. De äldre bevarade byggnaderna på Drottninggatan 41 och 45-47 (hus C och F) speglar genom sin gestaltning handelns och nöjeslivets intåg i stadskärnan under 1800-talets andra hälft och det tidiga 1900-talet. De utgörs av äldre byggnader som omgestaltades i början av 1900-talet - den förstnämnda för varuhuset Ferdinand Lundquist och den andra för biograf Odéon.

Övriga byggnader i kvarteret är senare tillkomna, men berättelsen om stadskärnans förvandling under 1800-talets andra hälft understöds av de två historiska kulissfasaderna (hus A och B). NK's huvudbyggnad och Zimdals hus (hus E och D) utgör en fortsättning av stadskärnans utveckling till ett cityområde. Genom sina större volymer utgör de exempel på de stora varuhusens intåg i stadskärnorna under 1900-talets andra hälft.

#### Viktiga egenskaper att beakta i planarbetet

Nedan formulerade egenskaper och karaktärsdrag utgör tydliga uttryck för riksintressetemat och måste beaktas i planarbetet för att minimera risk för påtaglig skada. Egenskaperna är sorterade på tre nivåer - stads-, kvarters- och byggnadsnivå.

#### Stadsnivå

- **Östra Hamngatans karaktär som en paradgata för handeln** utgör ett väsentligt uttryck för riksintressetemat.

#### Kvartersnivå

- **Kvarterets sammansättning av byggnader från olika tider** som speglar handelns utveckling under 150 år - från små butiker i bottenvåningarna till större volymer. Dessa årsringar måste beaktas vid förändringar.
- **Karaktären mot bakgatorna** med byggnader med aktiva bottenvåningar, individuella fasader och enskilda takfall möjliggör förståelsen för den omdaning som stadskärnan genomgick med start på 1860-talet.

#### Byggnadsnivå

- **Drottninggatan 41 och 45 utgör viktiga exponenter för riksintressetemat** och speglar genom sina välbevarade exteriörer handelns och nöjeslivets intåg i stadskärnan liksom det växande varuhusets behov. Fd Odéons för Göteborg något ovanliga utformning och något högre höjdskala visar tydligt synen på biograferna som något nytt och spännande.
- **Hus A och B har en understödjande betydelse** då de från gatunivå upplevs som trevåningsbyggnader med markerade socklar, uppglasade butiksvåningar samt fasader inspirerade av 1800-talets putsarkitektur. Detta bidrar till upplevelsen av den äldre stadskärnan och understödjer förståelsen för det sena 1800-talets omdaning av innerstaden till ett cityområde för handel och olika affärsrörelser
- **NK's huvudbyggnad utgör en välbevarad exponent för den fortsatta cityomvandlingen** på 1960-talet. Trots att den modernistiska volymen bryter av mot den äldre stadens karaktär så speglar den handelns nybyggnader i stor skala med ett slutet och inåtvänt formspråk. Hus D har förvanskats under senare tid och är inte längre samma tydliga exponent för tidens ideal.





Vy över Göteborg från "Läppstiftet". Höjdskalan är dominerande låg vilket får Domkyrkans och Tyska kyrkans torn att fungera som landmärken. Även 1960-talets storskaliga tillägg i Östra Nordstaden och Sydöstra centrum har i viss mån följt traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdskala, även om de breder ut sig horisontellt med kvarterslånga fasader.



Vy över Göteborg från Kronhusets tak. En tydlig nedtrappning av bebyggelsen sker från Otterhällans höjd.

## TEMA 4: Göteborgska särdrag i stadsbilden

**Uttryck:** *Byggnadstraditionen med dominerande låg bebyggelsehöjd, (...) den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och tegel (...)"*.

De göteborgska särdragen i stadsbilden inom den historiska stadskärnan konstitueras av ett antal karaktärsdrag som är ett resultat av 400års stadsutveckling och olika epokers sätt att bygga staden. De bevarade historiska strukturer, byggnadstraditioner mm som är en del av de historiska stadsbyggnadsmönstren i tema 1-3 präglar än idag den historiska stadskärnan och är en central del av riksintressetemat "Göteborgska särdrag i stadsbilden".

### Traditionen av låg bebyggelsehöjd

Göteborg har en lång tradition av anpassning till den äldre stadens höjdskala vid förtätning, nybyggnation och andra förändringar. I riksintressets värdemotiv beskrivs den tydliga nedtrappningen av bebyggelsens höjd från bergshöjderna mot älven samt att bebyggelsen följer topografin som en central del av stadssiluetten. Såväl det sena 1800-talet som det expansiva 1900-talet har endast inneburit en svag skalthöjning inom rutnätsplanen. Det sena 1800-talets förändringar innebar att tvåvåningshusen byggdes på med en tredje våning. Modernismens tillägg har många gånger brett ut sig i horisontalled, men anpassats till den äldre staden vad gäller höjdskalan. Under 1900-talet har vissa tillägg medfört byggnader om 4-6 våningar. De högre byggnaderna är dock i princip uteslutan- de placerade längs de breda huvudstråken samt öppnare stadsrum så som Kungssportsplatsen.

Mot de trängre kvartersgatorna har traditionen länge varit att dra ner höjdskalan, något som kommer till uttryck i kv Värnamo där huvudbyggnaden trappas ner till tre våningar mot Drottning- och Kyrkogatan. Även Zimdalhuset (hus D) och de två 1990-talshusen har anpassats till den äldre stadskaraktären vad gäller höjdskalan genom att de mot gatan upplevs vara uppförda i tre våningar. Där påbyggnader har tillkommit på kvarterstaket har detta skett i indraget läge så att dessa inte är synliga från gatunivå.

### Den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen

I kvarterets närmiljö är den arkitektoniska utvecklingen från nyklassicistiska byggnader i gult Göteborgstegel till den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och

tegel representerad i viss omfattning. Byggnaderna bl a kv Klensmedens östra del samt i delar av kv Härbärgen är uppförda med höga arkitektoniska anspråk och hög detaljrikedom. I kv Värnamo kommer dock riksintressetemat endast till uttryck i de två pastischbyggnaderna från 1992 som genom sin historiserande utformning understödjer förståelsen för det sena 1800-talets rikt formade bebyggelse i puts.

### Viktiga egenskaper att beakta i planarbetet

Nedan formulerade egenskaper och karaktärsdrag utgör tydliga uttryck för riksintressetemat "Göteborgska särdrag i stadsbilden" och ska beaktas i planarbetet för att minimera risk för påtaglig skada. Egenskaperna är sorterade på tre nivåer - stads-, kvarters- och byggnadsnivå.

#### Stadsnivå

- **Stadskärnans samlade låga höjdskala** och den tydliga nedtrappningen av bebyggelsens höjd från bergshöjderna mot älven samt att bebyggelsen följer topografin är en central del av stadssiluetten som måste beaktas.

#### Kvartersnivå

- **Kv Värnamos skalmässiga anpassning** till stadskärnan där huvudbyggnadens skala trappar ner mot de mindre gatorna där byggnaderna upplevs vara uppförda i tre våningar då påbyggnader gjorts i indraget läge.

#### Byggnadsnivå

- **Den exteriöra karaktären hos pastischbyggnaderna** från 1992 understödjer trots sitt förenklade utförande de Göteborgska karaktärsdragen i stadsbilden genom sin fasaduppbyggnad i tre våningar med markerade sockelvåningar, profilerade listverk och fönsterfoder samt takfot.





**Kv Härbärgen.** År 2019 vann en detaljplan för utveckling av kvarteret laga kraft och år 2022 påbörjades arbetet. Kvarteret ligger i sydöstra city, i direkt anslutning till Brunnsparken. Detaljplanen medger påbyggnad med fler våningar och högre tillåtna nockhöjder, rivning av en gatubyggnad från 1930-talet samt äldre gårdsbebyggelse liksom nya byggnadsvolymer. Byggnadshöjden ökas från 4-5 våningar till 7-8 våningar. Två gatubyggnader från 1800-talet (Drottninggatan 52 och Fredsgatan 2) bevaras och har försetts med rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Förutsättningarna för att utveckla kvarteret studerades genom parallella uppdrag anordnat av fastighetsägaren Hufvudstaden. Visualiseringen till vänster visar kvarteret i vyn från Brunnsparken med en bevarad äldre byggnad i kvarterets hörnet och ny byggnad på den skräddade tomten. Den mittersta visualiseringen visar påbyggnaden av 1970-talsbyggnaderna i den östra delen medan fotot till höger visar kvarteret efter rivning av 1930-talsbyggnaden. Källa: Visualiseringar från General Architecture/Hufvudstaden. Foto Antiquum.



**Kv Värnamo (NK).** Positivt planbesked för utveckling och påbyggnad lämnades 2020. Hufvudstaden har 2021 i samverkan med Sveriges Arkitekter och stadsbyggnadsförvaltningen genomfört parallella arkitektuppdrag. Ahrbom & Partner gick segrande ur uppdraget. Förslaget omfattar en påbyggnad med ytterligare 3-4 våningar och bygger på tre delar: 1) omgestaltning av fasaderna på NK's huvudbyggnad liksom Zimdals 1960-talsbyggnad mot Fredsgatan. 2) Att de fyra yngre byggnaderna (1960-1990-tal) kompletteras med nya indragna våningar som är tänkta att relatera sig till respektive byggnad. Våningarna utförs något indraget från fasadliv. 3) En påbyggandsdel på kvarterstaket i tre indragna våningar, gestaltade som en sammanhållen enhet, med en trappning in mot kvarterets mitt. Källa: Ahrbom & Partner



**Strömshuset och PK-bankhuset** på Kungsgatan 27-29/Västra Hamngatan 12-16 genomgick 2020-2022 en större om- och påbyggnad. Bygglov lämnades 2019 inom ramen för en äldre stadsplan. Bägge byggnader byggdes på med 2-3 våningar. Syftet med ökningen av Strömshusets höjdskala var bl a att höja siluetten så att den fortsatt skulle vara högre än det intilliggande Bankhuset efter att detta hade byggts på.



**Kv Idogheten.** En ny byggnad ersatte en tidigare nedbrunnen 1800-talsbyggnad enligt en detaljplan år 2005. Hotel Avalon stod klart 2007 och uppfördes med en något högre höjdskalan än byggnaden den ersatte.

## UTVECKLING UNDER 2000-TALET

I denna del av rapporten beskrivs de förändringar som skett i bebyggelseutvecklingen de senaste decennierna och som är på väg att ske i närområdet med fokus på området mellan Södra Hamngatan, Ekelundsgatan, Basargatan och Stora Nygatan. Med förändringar avses genomförda/planerade detaljplane- och bygglovsprojekt. Syftet är att sätta identifierade riksintresseuttryck i ett större sammanhang. Fokus i genomgången nedan ligger på förändringar av höjdskala och antal våningsplan.

Höjdskalen i området inom vallgraven har under de senaste decennierna blivit en knäckfråga och Stadsbyggnadsförvaltningen behöver beakta och hantera kumulativa effekter av pågående, planerade och eventuellt framtida omvandling i närområdet. Därför behöver om- och påbyggnaden av kv Värnamo ses i samband med övriga projekt inom Vallgraven. I det följande görs en genomgång av pågående och utförda planärenden med avseende på vad som medges/planeras när det gäller ökad höjdskala, bevarande, rivning, nybyggnad samt översiktligt hur kulturmiljöfrågan har hanterats. Fem antagna detaljplaner och fyra planbesked har översiktligt studerats. Dessutom har två omfattande bygglov lämnats inom befintliga äldre stadsplaner under senare tid, varför genomgången även inkluderar dessa. Avsnittet inleds med en översiktlig beskrivning av vilka trender som går att skönja och därefter följer en avslutande diskussion. I texten nedan återges endast kortfattat vad de olika projekten innebär, en mer utförlig beskrivning av varje enskilt projekt finns i bilagan "Beskrivning plan- och byggprojekt". På sid 30 och 31 sammanfattas de studerade projekten med översiktliga illustrationer.

### Trender

#### Nybyggnad, påbyggnad och rivning

De senaste årens plan- och byggprojekt inom det aktuella området har i huvudsak handlat om påbyggnader av befintliga byggnader. Endast enstaka nybyggnader har skett inom den historiska stadskärnan - och där så skett har det i huvudsak handlat om nya byggnader som uppförs i äldre byggnaders fotavtryck. Undantag från denna regel har gjorts för Pedagogens glastillbyggnad (tillbyggnad utförd). Likaså har positiva planbesked lämnats för tillbyggnad av kv Gamle Port på allmän platsmark samt för tillbyggnad av Gamla Latinläroverket vid Läroverksgatan. Med undantag för nybyggnad på en avbränd tomt i kv Härbärgen vid Brunnsparken har samtliga nybyggnader tydligt förhållit sig till den äldre stadskärnans samlat låga höjdskala. På den avbrända tomten i kv Härbärgen mot Södra Hamngatan medger detaljplanen en byggnad med en höjdskala om 32,8 meter över nollplanet, motsvarande sju till åtta våningar, vilken framstår som en tydlig vertikal i kontrast till stadskärnans övriga bebyggelse.

Inom det berörda området har ett antal rivningar av äldre byggnader utförts. I kv Härbärgen har en gatubyggnad från 1930-talet liksom äldre gårdsbyggnader rivits. I kv Hernhutaren har innanmätet på tre 1800-talsbyggnader rivits, men fasaderna bevarats respektive återskapats som historiska kulisser. I samband med påbyggnad av det kulturhistoriskt värdefulla affärshuset Ströms från 1935 i korsningen Kungsgatan/Västra Hamngatan har byggnadens ursprungliga tak rivits i samband med påbyggnad.

#### Koncentration av påbyggnadsprojekt i sydöst

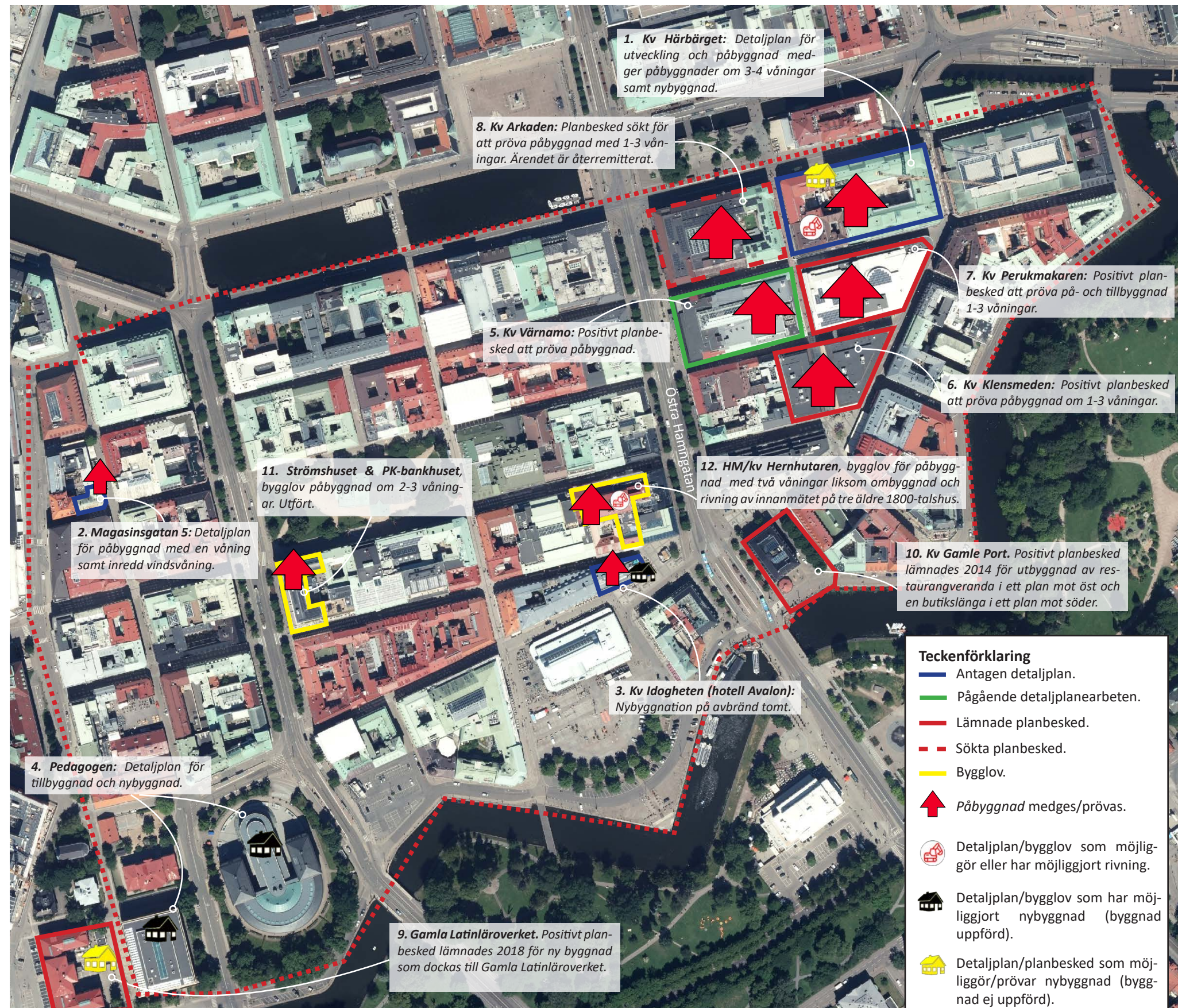
Under de senaste åren har ett antal detaljplaner som medger en ökad höjdskala inom den historiska stadskärnan antagits och flera positiva planbesked har lämnats för påbyggnad av befintliga byggnader/kvarter. Merparten av dessa är geografiskt samlade till sydöstra city där fem av de sex kvarteren som ingick i 1600-talets stadsplan berörs, se nästa uppslag. Det är endast den västra delen av kv Klensmeden med sin äldre bebyggelse och centrumhuset som inte omfattas av några pågående projekt avseende påbyggnad i denna delen av staden.

De pågående och planerade förändringarna i sydöstra city handlar i huvudsak om volymökning genom påbyggnader om 1-4 våningar, utveckling och ändrad användning. Då fastigheterna här i regel är lika stora som kvarteren avser påbyggnaderna i generellt hela eller stora delar av "kvarterstaket". Gemensamt för de berörda kvarteren är att de domineras av modernistisk bebyggelse från 1960-1970-talen, med endast enstaka inslag av äldre bebyggelse. Här har det sedan tidigare skett en utarmning av berättelsen om det äldre Göteborg, något som sannolikt har bidragit till en syn på miljön som mindre känslig för förändringar.

#### Påbyggnadsprojekt i övriga stadskärnan

I övriga delar av det ursprungliga stadsområdet är de utförda/ pågående/ planerade projekt som rör ökad höjdskala mer utspridda. Till skillnad från sydöstra city är fastigheterna mindre varför påbyggnaderna inte omfattar hela kvarter utan enskilda byggnader eller delar av ett kvarter. Projekten berör såväl äldre byggnader från tidigt 1800-tal som modernistiska byggnader.





## Antagna detaljplaner

**1. Detaljplan för utveckling av kv Härbäret** antagen 2022, medger rivning av en gatubyggnad från 1930-talet samt äldre gårdsbebyggelse, nybyggnad liksom påbyggnad av befintliga byggnader. Byggnadshöjden ökas från 4-5 våningar till 7-8 våningar (två 1800-talsbyggnad bevarar befintlig höjd om 4 vån).

**2. Detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Magasinsgatan 5**, antagen 2022, överklagad. Medger påbyggnad av en äldre 1800-talsbyggnad om tre våningar med ytterligare en våning ovan taklisten samt inredd vindsvåning.

**3. Detaljplan för kv Idogheten (Hotel Avalon)**, antagen 2005. Avsåg nybyggnad på avbränd tomt och medgav en något högre höjdskala än den äldre 1800-talsbyggnad den ersatte.

**4. Pedagogen**, antagen 2002. Medgav tillbyggnad på Sociala huset samt en nybyggnad (båda utförda).

## Pågående detaljplaner

**5. Kv Värnamo (NK).** Positivt planbesked för utveckling och påbyggnad i kv Värnamo lämnades 2020. Innebär att befintliga takupbyggnader på kvarterstaket rivs och ersätts med en påbyggnad i 3-4 våningar. Arbete med ny detaljplan pågår (2023).

## Planbesked

**6. Kv Klensmeden (Kompassen).** Positivt planbesked lämnades 2021 för att pröva påbyggnad på affärshuset Kompassen med 1-3 våningar.

**7. Kv Perukmakaren.** Positivt planbesked lämnades 2021 för att pröva tillbyggnad med 1-3 vån.

**8. Kv Arkaden.** Planbesked sökt för att pröva en påbyggnad med 1-3 våningar och delvis ändrad användning vid Fredsgatan (Inom Vallgraven 11:6). Ärendet är återremitterat.

**9. Pedagogen/Gamla Latinläroverket.** Positivt planbesked lämnades 2018 för en ny byggnad i fem våningar som dockas till Gamla Latinläroverket.

**10. Kv Gamle Port.** Positivt planbesked lämnades 2014 för utbyggnad av befintlig byggnad från 1845 med butiks- och restaurangveranda i en våning.

## Bygglov inom befintliga äldre stadsplaner

**11. Strömshuset och PK-Bankhuset,** bygglov för påbyggnad med 2-3 våningar. Projektet färdigställt 2022.

**12. Kv Hernhutaren,** bygglov för på- och ombyggnad och rivning av tre byggnader. Påbyggnaden avsåg två våningar ovan befintliga byggnader. Projektet färdigställt 2022.





Magasinsgatan 5, nuvarande utseende.

Illustration över blivande utseende. Källa: Semrén och Månsson

**Magasinsgatan 5.** År 2022 antogs en detaljplan med syfte att möjliggöra påbyggnad med en våning samt inredd takvåning på Magasinsgatan 5 från 1812. Planen är överklagad. Som underlag togs två kulturhistoriska underlag fram, bägge bedömde att planförslaget får en negativ påverkan på riksintresset. Länsstyrelsen och kulturförvaltningen gjorde olika bedömningar. Länsstyrelsen menade att förslaget inte innebär betydande påverkan medan Kulturförvaltningen bedömde att påbyggnaden innebär ett allvarligt ingrepp i riksintresset.

### Hur påbyggnader sker

De pågående och planerade påbyggnaderna sker på lite olika vis. I vissa fall handlar det om en förlängning av byggnadernas fasader, t ex på Magasinsgatan 5, PK-bankhuset och vissa delar av kv Härbärgen. I andra fall utförs påbyggnaderna som en del av taklandskapet, vilket är fallet i kv Hernhutaren och Strömshuset.

I både kv Värnamo och Härbärgen avses påbyggnaderna delvis utföras som indragna på taket för att minimera den visuella påverkan i stadsrummet. I kv Härbärgen utförs påbyggnaderna med fasader som lutar inåt med 60 graders lutning. I kv Värnamo förelås påbyggnaden dras tillbaka från fasadliv för att minska upplevelsen av den ökade höjdsdskalan från bakgatorna. De yngre byggnaderna förses med nya inskjutna våningar vars fasader relaterar till byggnaderna under och över hela kvarterstaket tillförs en påbyggand i tre indragna våningar, gestaltad som en sammanhållen enhet.

### Kulturmiljön och riksintresset

Frågan om påverkan på bebyggelsens kulturhistoriska värden och riksintresset har varit en del av samtliga plan- och bygglovsprojekt. I detaljplaneprojekten, samt i samband med positiva planbesked, har Stadsbyggnadsförvaltningen beställt alternativ ställt krav på framtagande av kulturmiljöunderlag för att precisera vilka värdebärande egenskaper och karaktärsdrag som bör visas hänsyn samt parallellt upprättat skydds- och varsamhetsbestämmelser för att säkerställa kulturhistoriska värden. Generellt för kulturmiljöunderlagen är att de pekar på vikten av hänsyn till riksintresseuttrycket med den relativt låga höjdsdskalan inom vallgraven liksom bakgatornas karaktär präglad av byggnader i två till tre våningar.

I planprojekten gällande kv Härbärgen och Magasinsgatan 5 har såväl länsstyrelsen som kulturförvaltningen yttrat sig om påverkan på kulturmiljön och riksintresset. Medan länsstyrelsen i bägge fall bedömde att de åtgärder som medges i detaljplanerna inte medför påtaglig skada på riksintresset har kulturförvaltningen bedömt att samma åtgärder får stor negativ påverkan på riksintresset då den ökade höjdsdskalan gör det svårare att avläsa den ursprungliga stadens utbredning och påverkar de trånga bakgatornas karaktär negativt.

Kulturförvaltningen har även yttrat sig gällande planbesked (länsstyrelsen är i regel inte inkopplade i samband med positiva planbesked). I flera tjänsteyttrande har förvaltningen framhållit vikten av att bibehålla den homogent låga bebyggelsen inom den historiska stadskärnan.

Framförallt har man pekat på att en ökad höjdsdskala inom det ursprungliga stadsområdet riskerar att leda till kumulativa effekter och skada på riksintresset till följd av att frågan hanteras kvarter för kvarter snarare än med ett större helhetsgrepp för hela den historiska stadskärnan.

När det gäller enskilda bygglov inom riksintresset yttrar sig inte länsstyrelsen. Däremot kan bygglov gå på remiss till kulturförvaltningen. Av de två omfattande byggloven gällande Stömshuset/Pk-bankhuset och kv Hernhutaren gick endast det senare på remiss till förvaltningen. I sitt yttrande framfördes att åtgärderna innebär ingrepp i riksintresset med påverkan på de allmänna kulturhistoriska värdena och att rivningslovet av de äldre byggnaderna borde avstyrkas. I bägge bygglovsärenden krävde Stadsbyggnadsförvaltningen in antikvariska utlåtanden i samband med lovgivningen. I dessa bedömdes den ökade höjdsdskalan medföra stora negativa konsekvenser för stadsbilden och den historiska stadskärnans karaktär. Att riva hela innamätet till tre byggnader från tidigt 1800-talet i kv Hernhutaren bedömdes som kontroversiellt även att byggnaderna invändigt var kraftigt förvanskade.

### Avslutande diskussion

Påbyggnader av befintliga byggnader i inom vallgraven kan få konsekvenser för dels enskilda byggnader som riskerar att förvanskas, dels för den historiska stadskärnan som helhet. Inom vallgraven är bebyggelsen jämförelsevis låg och jämn i sin höjd, även om ingen jämn takfotslinje råder. Även modernare bebyggelse förhåller sig i huvudsak till den äldre stadens skala. Den enhetliga och sammanhållet låga skalan inom den historiska stadskärnan är ett avgörande uttryck för riksintresset och ett av de viktigaste karaktärsdragen för att göra stadens årsringar möjlig att förstå. Vikten av att bibehålla den traditionellt och homogent låga bebyggelsen har lyfts fram i flera kulturmiljöunderlag och fördjupade riksintressebeskrivningar, liksom i bilaga till översiktsplanen med vägledning för riksintressen för kulturmiljövården.

Sammantaget riskerar redan utförda och pågående förändringar samt vid ett genomförande av planerade framtida plan- och byggprojekt sammantaget att, jämfört med de tidigare två sekleras förändringar, innebära en väsentlig skalförskjutning inom den historiska stadskärnan. Detta innebär att en av de värdebärande egenskaper som pekats ut som väsentligt för riksintressets värdegrund - den måttliga höjdsdskalan - kommer att påverkas. En ökad höjdsdskala kan riskera att göra förståelsen för den ursprungliga 1600-talsstadens utbredning svårare liksom

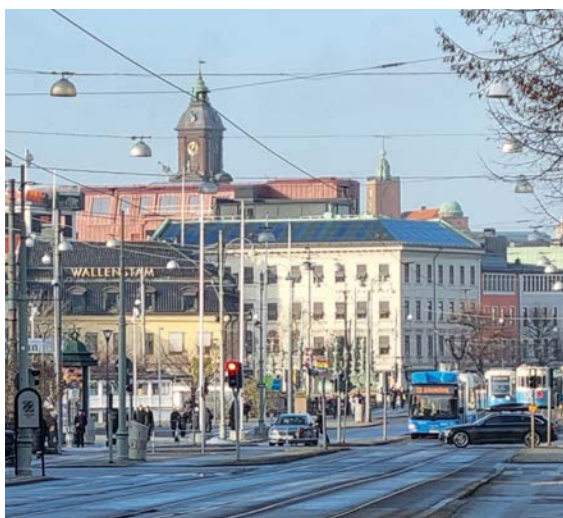


Kungsgatan 55-57, kv Hernhutaren, illustration till påbyggnad med två våningar i indraget läge. Källa: Tyréns



Vallgatan efter rivning av den äldre byggnaden.

**Kv Hernhutaren.** År 2017 lämnades bygglov för om- och påbyggnad av tre byggnader på Kungsgatan 55-57 samt Vallgatan 40, innebärande rivning av innamätet av tre 1800-talsbyggnader liksom påbyggnad i två våningar ovan befintliga volymer på taket. Om- och påbyggnaden färdigställdes hösten 2022. Påbyggnaden i två våningar utfördes som en del av taket och är idag väl synlig i stadsbilden när man rör sig mot stadskärnan från Avenyn. I samband med bygglovsgivningen upprättades ett antal antikvariska utlåtanden där påbyggnaden bedömdes få stora konsekvenser för stadsbilden och riksintresset.



Vy från Avenyn där påbyggnaden syns i stadsbilden.



Påbyggnaden betraktat från Kungsgatan.





NK's front mot Östra Hamngatan idag.



Visualisering av NK's front mot Östra Hamngatan enligt Ahrbom och Partners förslag till påbyggnad.



Kv Härbärgat, visualisering av ny byggnad i fyra våningar mot Fredsgatan. Även för intilliggande kv Arkaden till vänster har planbesked sökts för påbyggnad. Källa: General Architecture/Hufvudstaden.



Kv Värnamo, visualisering av påbyggnad med en indragen våning mot gatan samt tre våningar på kvaterstaket. Visualisering upprättad av Ahrbom och Partner

påverka bakgatornas bibehållna karaktär dominerad av bebyggelse om två till tre våningar.

### Stor påverkan i sydöstra city

Om samtliga planprojekt i sydöstra city (positiva planbesked inräknade) skulle genomföras skulle denna femtedel av den ursprungliga staden få en väsentligt högre höjdskala än övriga delar av det ursprungliga stadsområdet. Detta skulle påverka den äldre stadskaraktären väsentligt och innebära att denna del av staden, liksom Östra Nordstaden, blir svårare att förstå och uppleva som en del av 1600-talsstaden.

I sydöstra city har riksintresseuttrycken med start på 1960-talet redan försvagats genom rivning av äldre byggnader, tillkomsten av stora och modernistiska komplex med kvarterslånga fasader liksom en delvis ökad höjdskala mot i huvudsak Fredsgatan. Här har ökningen av höjdskalen redan gjort att gatan i vissa sektioner upplevs snävare och mörkare. Likaså har bakgatornas karaktär präglad av två- till trevåningsbyggnader försvagats. Sammantaget finns en risk för ytterligare negativ påverkan på riksintresset i en del av staden där riksintresset sedan tidigare redan har försvagats. Riksintresseuttrycken finns visserligen representerade i övriga delar av den historiska stadskärnan men det ursprungliga stadsområdet som helhet skulle ändå påverkas och riskera upplevas ha minskat i utbredning.

### Påverkan på angränsade stadsrum

Om samtliga planprojekt i sydöstra city skulle genomföras skulle det även medföra kumulativa effekter för angränsade stadsrum. Det skulle påverka sydöstra citys front mot Brunnsparken och därmed stadens historiska hjärta och miljön kring Stora Hamnkanalen. Likaså riskerar det att skapa obalanser i vissa gatusektioner så som Östra Hamngatan och Östra Larmgatan där kvarteren på ena sidan gatan skulle bli väsentligt högre än kvarteren på motsatt sida. Det finns även en risk att det välbevarade

och ostörda historiska stadsrummet utmed vallgraven och Stora Nygatan skulle påverkas. Stora Nygatans välbevarade husrad med obruten taksiluett utgör en mycket värdefull och tydlig exponent för riksintressetemat. Om påbyggnader höjer sig över husraden skulle den intakta och ålderdomliga miljön påverkas kraftigt, och därmed även riksintressetemat.

I takt med att Göteborg växer med bl a nya höga hus utanför den historiska stadskärnan tillskapas också nya utsiktspunkter mot den ursprungliga 1600-talsstaden. Det innebär att planprojekten i sydöstra city kan komma att få kumulativa effekter på upplevelsen av den äldre staden betraktat från håll.

### Studera samlad påverkan

I gällande översiktsplan finns en tydlig målsättning att inte skada riksintresset. En förutsättning för detta är att den historiska stadskärnan bibehåller sin enhetliga och låga skala i kontrast till senare epokers miljöer. Konsekvensbedömning bör därför inte göras kvarter för kvarter utan ett samlat grepp måste tas. Därför måste den samlade påverkan av utförda, pågående och planerade projekt studeras mer fördjupat. Dessa studier bör inbegripa hur viktiga vyer påverkas från såväl nära som långt håll.





## PRECISERING AV BEDÖMNINGSGRUND

I detta kapitel görs en uppställning av bedömningsgrunder för den kommande konsekvensbeskrivningen av den detaljplan som ska upprättas för kv Värnamo. Det aktuella planområdet ingår i en större miljö i Göteborgs historiska stadskärna som i sin helhet är av mycket stort kulturhistoriskt värde, utgör en sammansatt och komplex kulturmiljö och omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Kvarteret och dess närmiljö innehåller flera viktiga exponenter för riksintresset. De identifierade uttrycken för riksintresset utgör själva bedömningsgrunden.

### Bedömningsgrund/riksintresseuttryck

De värdebärande egenskaper och karaktärsdrag som är av betydelse för riksintressets värdegrund, vilka har preciserats i kapitlet *"Uttolkning av riksintresset"*, utgör själva bedömningsgrunden för den kommande konsekvensbeskrivningen av detaljplaneförslaget (konsekvensbedömning ingår ej i denna utredning). I uttolkningen av riksintresset beskrivs även uttryck för riksintresset som ligger utanför själva planområdet. Detta eftersom planområdet ingår i en historisk helhet i form av det ursprungliga stadsområdet samt gränsar direkt till känsliga kulturmiljöer som kan komma att påverkas indirekt av planförslaget.

Följande värdeteman ur riksintressebeskrivningens värdegrund har bedömts ha signifikans i kv Värnamo och dess närmsta omgivning (citat ur riksintressebeslutet):

#### TEMA 1: Den befästa kanalstaden

*"1600-talets stadsbyggande, med landets främsta exempel på holländskt inspirerad kanalstadsplan, med omgivande befästningsgördel och vallgrav. Gatunät, tomtstruktur, bevarade och igenfyllda hamnkanaler. Karaktären hos hamngator och trånga bakgator, huvudsakligen 2-3-våningshus".*

#### TEMA 2: Stadsnydningen

*"Det tidiga 1800-talets stadsnydning med stadsarkitekt Carl W Carlbergs nyklassicistiska stenstad inom vallgraven och det bälte av ny bebyggelse och planteringar som uppstod på det nedlagda fästningsområdet enligt Carlbergs plan 1808".*

#### TEMA 3: Handelsstad/Storstadsomdaning/Cityomvandling

*"(...) affärslivets utveckling från de gamla patricierhusen till varuhus och saluhallar (...) Det sena 1800-talets storstadsomdaning (...) Cityomvandlingen med handelns om- och nybyggnader i storstadsmässig skala".*

#### TEMA 4: Göteborgska särdrag i stadsbilden

*"Byggnadstraditionen med dominerande låg bebyggelsehöjd, (...) den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och tegel (...). Gatukaraktären med gatsten och gånghållar i bohusgranit (...)".*

### Tematisering av värdegrunden

För att möjliggöra en strukturerad konsekvensbedömning har kvarterets och närmiljöns värdebärande egenskaper och karaktärsdrag med signifikans för riksintresset delats in i tre nivåer:

- **Stadsnivå** - avser egenskaper och karaktärsdrag med betydelse för riksintresset på en övergripande nivå där kvarteret betraktas som en del i en större helhet.
- **Kvartersnivå** - avser egenskaper och karaktärsdrag som är specifika för kv Värnamo och dess signifikans för riksintresset.
- **Byggnadsnivå** - avser egenskaper och karaktärsdrag som är byggnadsspecifika, dvs de enskilda byggnadernas signifikans för riksintresset.

Uppdelningen har gjorts för att kunna bedöma på vilken nivå detaljplaneförslaget får konsekvenser. Vissa effekter av detaljplanen kan komma att få stora konsekvenser för riksintresset på en övergripande stadsnivå men samtidigt en liten konsekvens för en enskild byggnads betydelse för riksintresset.

De värdebärande egenskaper och karaktärsdrag som tas upp under respektive nivå utgår från uttolkningen av riksintresset. Vissa av dessa egenskaper utgör uttryck för flera av riksintresseteman, vilket i dessa fall preciseras. Beskrivningen är kondenserad, för en fördjupad beskrivning hänvisas till kapitlet *"Uttolkning av riksintresset"*.

Vidare har värdena preciserats så att det framgår vilka egenskaper och karaktärsdrag som är av avgörande betydelse för riksintressets värdegrund respektive vilka som snarare har en förstärkande/understödjande betydelse för riksintressegrunden. Detta eftersom graden av påverkan av planförslaget är beroende av vilken betydelse som den berörda egenskapen/karaktärsdraget har för riksintressegrunden.



## Stadsnivå

### Den måttliga höjdskalet

Den måttliga höjdskalet som i huvudsak präglar den historiska stadskärnan utgör ett väsentligt karaktärsdrag för möjligheten att läsa av det ursprungliga stadsområdets utbredning och är därmed av avgörande betydelse för tema 1 - *"Den befästa kanalstaden"*. Skalan har en samlande funktion som gör sydöstra city avläsbar som en del av det ursprungliga stadsområdet trots modernismens tillägg. Den låga höjdskalet utgör även ett väsentligt uttryck för tema 4 - *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"* där traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdskala liksom den tydliga nedtrappningen av bebyggelsens höjd från bergshöjderna mot älven utgör ett avgörande karaktärsdrag. Följande egenskaper är av avgörande betydelse för riksintressegrunden:

- *Det ursprungliga stadsområdets måttliga höjdskala och gentemot omgivningen lägre stadskropp.*

### Rutnätsplanens hierarkiska uppdelning

Stadskärnan har präglats av en social indelning sedan 1600-talet fram till idag vilket kommer till uttryck i en uppdelning av bakgator och huvudstråk som skiljer sig åt genom gatornas bredd, tomternas storlek samt bebyggelsens utformning. Östra Hamngatans karaktär av fd kanalgata liksom kontrasten mellan breda huvudstråk och smalare bakgator med bibehållen våningshöjd om två till tre våningar och enklare gestaltade byggnader möjliggör förståelse för den ursprungliga stadsplanen och utgör en viktig exponent för tema 1, *Den befästa kanalstaden*. Följande egenskaper är av avgörande betydelse för riksintressegrunden:

- *Östra Hamngatans bibehållna bredd och inramning av välartikulerade byggnader som ger den en tydlig prägel av huvudstråk.*
- *Karaktären hos bakgatorna präglad av smalare gatubredder, bebyggelse med en enklare karaktär liksom en bibehållen jämn och lägre höjdskala dominerad av byggnader om två till tre våningar.*

### Den ostörda historiska fronten mot Vallgraven

Bebyggelsen öster om Östra Larmgatan, utmed Stora Nygatan, speglar genom sin radialplan och välbevarade stenstadshus från 1800-talets mitt den metamorfos Göteborg genomgick i samband med raseringen och byggnationen på de fd befästningarna. Miljön utgör därmed en tydlig exponent för tema 2 - *"Stadsnydningen"*. Uttrycket ligger inom planområdets påverkansområde och kan komma att påverkas indirekt av planförslaget. Följande egenskaper är av avgörande betydelse för riksintressegrunden:

- *Stora Nygatans välbevarade husrad med obruten taksiluett som tillsammans med vallgraven och Trädgårdsföreningen ger en karaktär av ett ostört historiskt upplevelserum, vilket är av stor betydelse för förståelsen och upplevelsen av det tidiga 1800-talets stadsnydning.*

## Kvartersnivå

### Kvarterets skalmässiga inordning

Kv Värnamo upplevs mot gatorna ha en relativt måttlig höjdskala som bidrar till stadskärnans samlade låga volymuppbyggnad. Det präglas även av en inordning i bakgatornas karaktär vilket utgör ett uttryck för tema 1 - *"Den befästa kanalstaden"* liksom för den Göteborgska traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdskala, tema 4 - *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"*. Följande egenskaper är av avgörande betydelse för riksintressegrunden:

- *Att byggnaderna mot bakgatorna, trots påbyggnader på kvarterstaket, har en tydlig karaktär av trevåningsbyggnader med en fasaduppbyggnad med markerade socklar, fasad och tak som möjliggör förståelsen och upplevelsen av bakgatorna och den ursprungliga stadsplanen.*
- *Att NK's huvudbyggnad (hus E) kan avläsas som den förnämsta tomten, vilket ger förståelse för rutnätsplanens hierarkiska uppdelning. Samtidigt är dess nedtrappade höjdskala mot bakgatorna av betydelse för förståelsen för traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdskala.*

### Kvarterets heterogena karaktär

Sammansättningen av sex enskilda byggnader/fasader med individuell utformning och enskilda takfall utgör ett uttryck för tema 1 - *"Den befästa kanalstaden"* då det ger förståelse för den äldre tomtstrukturen och bidrar till upplevelsen av den historiska stadskärnans variationsrikedom. Kvartersväggarnas delvis bevarade vertikala indelning understödjer även förståelsen för det tidiga 1800-talets Göteborg och utgör ett uttryck för tema 2 - *"Stadsnydningen"*. Sammansättningen av byggnader från olika tider speglar även handelns utveckling under 150 år, från små butiker i bottenvåningarna till större volymer, vilket utgör ett uttryck för tema 3 - *"Handelsstad/storstadsomdaning/cityomvandling"*. Följande egenskaper är av avgörande betydelse för riksintressegrunden:

- *Sammansättningen av sex individuellt utformade byggnader med olika höjd, uttryck, fasadgestaltning och enskilda takfall som minner om den ursprungliga rutnätsplanens småskaliga tomtindelning.*
- *Varuhusets tydligt urskiljbara årsringar, från de äldre stenstadshusen med uppglasade bottenvåningar till modernismens större och mer slutna volymer som speglar handelns utveckling.*

Följande egenskaper är av understödjande betydelse:

- *Den delvis bevarade vertikala indelningen av fasaderna som understödjer förståelsen för det tidiga 1800-talets Göteborg.*

## Byggnadsnivå

### Karaktären hos bakgatorna: Hus A, B, C & D

Trots att hus A, B, C och D är uppförda 1917, respektive 1966 och 1992 har de en understödjande funktion för tema 1 - *"Den befästa kanalstaden"* genom sin karaktär av trevåningsbyggnader med tydligt avslut uppåt som gör gatornas ursprungliga proportionering avläsbar. Följande egenskaper är av förstärkande betydelse för riksintressegrunden:

- *Byggnadernas karaktär av trevåningsbyggnader med en uppbyggnad med markerade socklar, fasad, markerad takfot och individuella takfall mot gatan som möjliggör läsbarheten av bakgatornas ursprungliga proportionering.*

### Handelns och nöjeslivets intåg: Hus C, E & F

Hus C, E och F utgör tydliga exponenter för riksintresse-tema 3 - *Handelsstad/storstadsomdaning/cityomvandling"*. Hus C på Drottninggatan 41 speglar genom sin välbevarade exteriör handelns intåg i stadskärnan liksom det växande varuhusets behov. Hus F på Drottninggatan 45 speglar genom sin välbevarade exteriör och för stadskärnan något ovanliga utformning samt något högre höjdskala nöjeslivets intåg i stadskärnan och synen på biograferna som ett nytt och spännande inslag i stadsbilden. NK's huvudbyggnad utgör vidare en välbevarad exponent för modernismens fortsatta cityomvandling och handelns nybyggnader i stor skala. Följande egenskaper är av avgörande betydelse för riksintressegrunden:

- *Hus C och F:s aktiva bottenvåningar och välbevarade gatufasader med ursprunglig fasaddekor speglar det sena 1800-talets och tidiga 1900-talets cityomvandling.*
- *Hus E:s större volym och modernistiska formspråk med tydlig redovisning av stommen, materialsammansättning i terrazzo och betong liksom ett inåtvänt uttryck som ger förståelse av de stora varuhusens intåg i stadskärnan.*

### Det sena 1800 putsarkitektur: Hus A & B

Trots att hus A och B är uppförda så sent som 1992 har de en understödjande funktion för tema 4 - *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"* genom sina historiserande kulissfasader som anknyter till den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och tegel. Följande egenskaper är av understödjande betydelse för riksintressegrunden:

- *Fasader inspirerade av 1800-talets putsarkitektur med markerade sockelvåningar, profilerade listverk och fönsterfoder samt profilerad takfot som bidrar till upplevelsen av det sena 1800-talets stadskärna.*



# KÄLLOR

Riksintressen för kulturmiljövården -  
Västra Götalands län (O). Riksantikvarieämbetet, 2002

Områden av riksintresse för kulturmiljövården i Västra  
Götalands län (O) enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Uppdaterad  
2012-01-12.

Göteborg - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ett pro-  
gram för bevarande, Del 1. 1999

Göteborg - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ett pro-  
gram för bevarande, Del 3. 2017

Lönnroth, Gudrun, red. Hus för hus i Göteborgs stadskär-  
na. Göteborg, 2003

## Rapporter

Göteborgs Södra Centrum, Antikvariskt planeringsunder-  
lag. WSP, 2018.

Historiska stadskärnan, Plan för att säkerställa den histo-  
riska stadskärnans bevarande. Göteborgs Stadsmuseum,  
2022.

Kulturvården som resurs i stadsutveckling. Antikvariskt  
underlag för programarbete sydöstra city, inom vallgra-  
ven Göteborg. Tyréns, 2015.

Kulturmiljövårdens riksintressen inom centrala Göteborg.  
Antikvariskt planeringsunderlag. WSP, 2020.

Magasinsgatan 5, Byggnadshistorisk utredning.  
Antiquum, 2020.

Magasinsgatan 5 och dess omgivning. Planeringsunderlag.  
Göteborgs Stadsmuseum, 2020.

NK-kvarteret. Utbyggnad av arkader Antikvarisk med-  
verkan och kontrollplan och slututlåtande Göteborg.  
Lindholm restaurering, 2015.

## Övriga handlingar

Antikvarisk slutintyg, ombyggnation Strömshuset och PK-  
bankhuset. Ogstedt Antikvarie, 2022.

Tjänsteyttrenden från Kulturförvaltningen.

Detaljplaner och planbesked, Stadsbyggnadsförvaltningen.

Program parallella uppdrag. Underlag för ny detaljplan  
och utveckling av NK-Kvarteret, Göteborgs stad.

Vägledning för riksintressen för kulturmiljövården.  
Översiktsplan för Göteborg, bilaga till antagande hand-  
ling. Stadsbyggnadskontoret, 2021.

Översiktsplan för Göteborg. Antagen av kommunfullmäk-  
tige 2022-05-19.



# BILAGA: BESKRIVNING AV PLAN- OCH BYGGPROJKET

Nedan sammanfattas och beskrivs översiktlig antagna detaljplaner, planbesked och bygglov som utförts de senaste åren i området mellan Södra Hamngatan, Ekelundsgatan, Basargatan och Stora Nygatan.

## Antagna detaljplaner

### Kv Härbärgat

År 2019 vann en detaljplan för utveckling av Kv Härbärgat i Göteborg laga kraft och år 2022 påbörjades arbetet med att utveckla kvarteret. Kvarteret ligger i sydöstra city, i direkt anslutning till Brunnsplanen och inom riksintresse för kulturmiljövården. Planförslaget medger påbyggnad med fler våningar och högre tillåtna nockhöjder liksom rivning av byggnader och nya byggnadsvolymer. Byggnadshöjden ökas från 4-5 våningar till 7-8 våningar (två 1800-talsbyggnad bevarar sin höjd om 4 våningar). Förutsättningarna för att utveckla kvarteret studerades genom parallella uppdrag anordnat av fastighetsägaren Hufvudstaden.

Två gatubyggnader från 1800-talet (Drottninggatan 52 och Fredsgatan 2) bevaras och har försetts med rivningsförbud och skyddsbestämmelser. På Fredsgatan 2 medges inredning av takvåning med takkupor. Äldre gårdsbebyggelse medges rivas. På Drottninggatan 52 får gårdsbebyggelsen ersättas med en ny byggnadsvolym om 7 våningar. En byggnad från 1930-talet på Drottninggatan 50 har rivits och ska ersättas med ny byggnad om 5 våningar samt ytterligare 2 indragna takvåningar. Förutom de bevarade byggnaderna kommer nya byggnader med åtta våningar att uppföras på två av tomterna. Resterande del av kvarteret, som upptas av en byggnad från 1970-talet, byggs på. Påbyggnaden avses utföras dels genom att fasaderna förlängs med 1-2 våningar (så att våningsantalet mot gatan ökar från 3-5 våningar till 4-6 våningar), dels genom indragna takvåningar i 2 till 3 våningar under sluttande tak. Takvåningarna får ha en högsta takvinkel om 60 graders lutning inåt byggnaden. Gatufasaderna på 1970-talsbyggnaden omgestaltas.

### Antikvariska ställningstaganden

Under samrådet kom länsstyrelsen och kulturförvaltningen att göra två helt olika bedömningar av detaljplanen. Länsstyrelsen bedömde att riksintresset inte påtagligt skulle skadas av detaljplaneförslaget. I sitt yttrande skrev de bl a: "Länsstyrelsen bedömer att planförslaget trots en ökad volym och skala inom kvarteret tar ett tydligt avstamp i kvarterets kulturhistoriska karaktär med markerad sockelvåning, avläsbara fasader och att befintliga takfotshöjder bevaras i fasaderna vilket gör att den befintliga skalan blir avläsbar"

Kulturförvaltningen menade att genomförandet av den föreslagna planen skulle innebära en betydlig påverkan

på riksintresset. De skrev bl a: "Kulturförvaltningen medger att förslaget visar starka ansatser att beakta kulturvärdena inom kvarteret. Men ansatserna till att minimera påverkan på riksintresset och skyddet av de enskilda byggnaderna når inte hela vägen fram. Dessutom riskerar planen att vara prejudicerande med stor påverkan på riksintresset (...) Föreslagna ändringar innebär sammantaget att byggnadshöjden inom kvarteret ökar. Det påverkar riksintresset för kulturmiljövård i högsta grad. Dels förändras stadssiluetten ut mot Stora Hamnkanalen samtidigt som den påverkar karaktären och gatumiljöerna vid de "trånga bakgatorna" Fredsgatan, Östra Larmgatan och Drottninggatan. Med andra ord, avläsbarheten i det historiska stadslandskapet minskar om volymen höjs, i synnerhet om det startar en trend även för de närliggande kvarteren. (...) Den föreslagna bebyggelsens volym inom kvarteret är för hög och påverkar riksintresset påtagligt."

### Kv Tre Remmare, Magasinsgatan 5

År 2022 antogs en detaljplan med syfte att möjliggöra påbyggnad av Magasinsgatan 5, uppförd på 1810-talet. Planen möjliggör en påbyggnad av befintlig byggnad med en våning samt en takvåning för bostäder. Påbyggnaden är tänkt att utföras som en förlängning av fasaden i en våning ovan taklisten samt genom en takvåning/vindsvåning. Rivningsförbud och skyddsföreskrifter har förts in på plankartan för att säkerställa den befintliga byggnadens bevarande och en varsam upprustning. Planen är överklagad och har skickats till Mark- och miljödomstolen.

### Antikvariska ställningstaganden

Som underlag till planförslaget togs två kulturhistoriska underlag tagits fram, en av Göteborgs Stadsmuseum och en av Antiquum. Båda underlag bedömde att planförslaget får en negativ påverkan på riksintresset. Länsstyrelsen och kulturförvaltningen gjorde olika bedömningar. Länsstyrelsen delade kommunens bedömning om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Kulturförvaltningen bedömde att påbyggnaden innebar ett allvarligt ingrepp i kulturmiljön som inte kan motiveras av de få lägenheter som tillskapas. Förvaltningen menade att förslaget riskerar att allvarligt skada riksintresseuttrycken "De trånga bakgatorna" samt "Det tidiga 1800-talets stadsnydaning". Det skulle enligt förvaltningen "riskera att kraftigt förminska möjligheten att uppleva och förstå byggnaden som en av få representanter för Göteborgs historiska bakgatubebyggelse i tre våningar".

### Kv Idogheten/hotel Avalon

I kv Idogheten antogs en detaljplan år 2005 för centrumbebyggelse vid Kungssportsplatsen. Syftet var att möjliggöra nybyggnad inom östra delen av kvarteret (hotel Avalon). Bakgrunden var att en byggnad från 1879 hade totalförstörts i en brand på 1960-talet och då ersatts av en tillfällig envåningsbyggnad. Fokus lades på nybyggnadens anpassning vad gäller volym, materialval, färgsättning och skala. Övriga delar av kvarteret försågs med skydds- och varsamhetsbestämmelser för att säkerställa de kulturhistoriska värdena. Hotel Avalon stod klart 2007 och uppfördes i 6 våningar (samt en mindre takupbyggnad).

### Antikvariska ställningstaganden

Kulturförvaltningen ställde sig i huvudsak positiva till detaljplanen och dess bestämmelser.

### Pedagogen

År 2002 antogs ny detaljplan för att dels säkerställa riksintresset, dels pröva komplettering med ny bebyggelse för universitetet. Planförslaget innebar att Sociala huset kompletterades med en tillbyggnad och en ny byggnad på en parkeringsplats där det tidigare stått en gymnastikbyggnad. Tillbyggnad av sociala huset utfördes som ett fyra våningshus med glasfasad. På den intilliggande parkeringsplatsen uppfördes en ny byggnad i fem våningar runt ett inomhustorg. Huset gavs en glasfasad med utanpåliggande tegellameller.

### Kv Larmtrumman

För Kv Larmtrumman antogs en detaljplan 1991, vilken innehåller rivningsförbud för gatuhuset på Södra Larmgatan 14, 16 och 18, Vallgatan 19 och 21 samt Västra Hamngatan 18 och 22. Byggnaderna på Västra Hamngatan 20 och Vallgatan 23, båda från 1800-talet, med tillhörande gårdsbebyggelse medges rivas och ersätts med nya byggnader (villkorat för Vallgatan 23 med att gatufasad ska bevaras/rekonstrueras). Gatufasaden för ny byggnad på Västra Hamngatan 20 är reglerad till att i princip utföras som kopia av den befintliga. Vidare anges att nya byggnader i höjd, form och material ska anpassas till angränsande byggnader. Högsta tillåtna våningsantal är satt till 4 våningar. Byggrätterna har ej utnyttjats. Vindsinredning och nya takkupor medgavs för byggnaden på Södra Larmgatan 16 (utfört).

### Antikvariska ställningstaganden

Kulturförvaltningen menade att om detaljplanen genomförs kommer stora kulturhistoriska värden gå förlorade.

## Pågående detaljplanarbeten

### Kv Värnamo

Positivt planbesked för utveckling och påbyggnad av kv Värnamo (NK) lämnades 2020. Hufvudstaden har därefter i samverkan med Sveriges Arkitekter och stadsbyggnadsförvaltningen arrangerat och genomfört parallella arkitektuppdrag för kvarteret under 2021. Ahrbom & Partner gick vidare och har nu fortsatt uppdrag av Hufvudstaden. Påbyggnaden omfattar ytterligare 3-4 våningar. Förslaget bygger på tre delar: 1) omgestaltning av fasaderna på NK's huvudbyggnad liksom Zimdals 1960-talsbyggnad mot Fredsgatan. 2) en "transformationszon" i övergången mellan gammalt och nytt där de fyra yngre byggnaderna i kvarteret (1960-1990-tal) kompletteras med nya indragna våningar som är tänkta att relatera sig till respektive byggnad. För att värna läsbarheten av de befintliga byggnaderna är tanken att utföra dessa våningar något indraget från fasadliv. 3) påbyggandsdel över stora delar av kvarteret i tre indragna våningar som är gestaltade som en sammanhållen enhet med en trappning om 60 grader in mot kvaterets mitt.

### Antikvariska ställningstaganden

I samband med planbeskedet meddelade kulturförvaltningen att de såg hinder med påbyggnad av kvarteret. Deras bedömning var att föreslagna ändringar sammantaget skulle innebära att byggnadshöjden inom kvarteret ökar vilket påverkar riksintresset för kulturmiljövård negativt. Man skrev vidare att: "Om sökanden önskar gå vidare med en utveckling utan påbyggnad av kvarteret ser Kulturförvaltningen det som viktigt att utreda hur dessa planer på utvecklingen påverkar kvarterets årsringar och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i kvarteret".

## Planbesked

### Kv Klensmeden - Kompassen

I kv Klensmeden har positivt planbesked lämnats år 2021 för att pröva en volymökning genom påbyggnad av affärs-



huset Kompassen med 1-3 våningar samt ändrad användning för bostäder, centrum och kontor (Inom Vallgraven 8:18, Drn, 21/0938). Ansökan innehåller inga skisser som visar hur förändringarna är avsedda att utföras.

#### **Antikvariska ställningstaganden**

I planbeskedet understryker Stadsbyggnadsförvaltningen vikten av en utredning kring hur kvarteret kan förändras med avseende på skala, utformning och gestaltning i förhållande till platsens kulturmiljövärden och riksintresset. Krav ställs på ett antikvariskt planeringsunderlag och att en antikvarisk konsekvensbeskrivning ska upprättas av Stadsbyggnadsförvaltningen samt eventuellt en miljökonsekvensbeskrivning, vilka ska ligga till grund för kommunens bedömning om hur riksintresset hanteras i förslag vid förändring. Målsättningen är att ingen påtaglig skada på riksintresset ska uppkomma.

#### **Kv Perukmakaren**

I kv Perukmakaren har positivt planbesked för tillbyggnad vid Fredsgatan (Inom Vallgraven 9:13) lämnats 2021 (Drn, 21/0937) för att pröva på- och tillbyggnad liksom ändrad användning. Byggnaden, som omfattas av riksintresset, uppfördes på 1960-talet och innehåller parkeringshus, hotell/vandrarhem, handel och kontor. Fastighetsägaren ansökte om planbesked för att bygga till anläggningen med generellt 1 till 3 våningar samt en större tillbyggnad mitt i kvarteret om 6 till 8 våningar. Sökanden föreslår ny användning med bostäder/seniorbostäder, kontor och att utöka området för befintligt användningsändamål centrum inom fastigheten. Ansökan innehåller inga skisser som visar hur förändringarna är avsedda att utföras.

#### **Antikvariska ställningstaganden**

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömde i sitt beslut att en påbyggnad 1-3 våningar är möjligt att studera på delar av fastigheten men att en lämplighetsprövning får göras inom ramen för ett planarbete. Högre byggnadsvolymer bedömdes inte möjligt att studera. I planbeskedet understryker Stadsbyggnadsförvaltningen att hänsyn och anpassning till den historiska kontexten kommer vara viktiga frågor att utreda under planarbetet, särskilt att studera bebyggelsens skala i förhållande till gaturummen och hur negativ påverkan på gatorna kan undvikas. Krav ställs på ett antikvariskt planeringsunderlag och att en antikvarisk konsekvensbeskrivning ska upprättas av stadsbyggnadsförvaltningen samt eventuellt en miljökonsekvensbeskrivning, vilka ska ligga till grund för kommunens bedömning om hur riksintresset hanteras i förslag vid förändring.

#### **Kv Arkaden**

Planbesked har sökts för bostäder, centrum och kontor i kv Arkaden vid Fredsgatan (Inom Vallgraven 11:6, Drn, 18/0372). Ärendet är återremitterat till SBF och inga beslut är fattade. Sökanden önskar pröva en påbyggnad med 1–3 våningar och delvis ändrad användning till centrum, bostäder, kategoribostäder och kontor men även möjliggöra för annan verksamhet som stärker det offentliga utbudet och servicenivån. Ansökan innehåller inga skisser som visar hur förändringarna är avsedda att utföras.

#### **Antikvariska ställningstaganden**

I sitt tjänsteyttrande från 2023-01-27 skriver stadsbyggnadsförvaltningen att en ökad volym kan riskera en negativ påverkan på riksintresset. Sökandes önskade tillägg ses som allt för stort. Vidare skriver man att en tydlig förståelse för platsens komplexitet och dess värden (kulturvärden, arkitektur och stadsliv) samt tålighet för förändring i relation till omgivande stadslandskap och riksintresse kulturmiljövärden ska vara en utgångspunkt i ett framtida planarbete. Omfattning av eventuell till- och påbyggnad är beroende av hur man arkitektoniskt, kulturmiljö- och stadsbildsmässigt hanterar relationen till de större stadsrummen som Östra Hamngatan och Södra Hamnkanalen med Brunnsparken och Gustav Adolfs torg samt sidogator, taklandskap, befintliga byggnader och de äldre tomtindelningarna.

Kulturförvaltningen avstyrkte i ett tjänsteutlåtande ansökan om planbesked. Deras bedömning var att föreslagna ändringar sammantaget skulle innebära att byggnadshöjden inom kvarteret ökar vilket påverkar riksintresset för kulturmiljövård negativt.

#### **Pedagogen/Gamla Latinläroverket**

Positivt planbesked lämnades 2018 för en ny byggnad i fem våningar som dockas till Gamla Latinläroverket, Inom Vallgraven 71:2 (dnr 0500/17).

#### **Antikvariska ställningstaganden**

Stadsbyggnadsförvaltningen framhöll i sitt beslut att förslaget måste bearbetas med hänsyn till kulturmiljön och att expolateringen måste minskas. Man framhöll också att påverkan på riksintresset är en viktig fråga som måste belysas i planarbetet. Krav på kulturmiljöutredning ställs.

#### **Kv Gamle Port, Kungssportsplatsen 2**

Positivt planbesked lämnades 2014 för utbyggnad av befintlig byggnad på Kungssportsplatsen 2 från 1845 med butiks- och restaurangveranda i en våning.

#### **Antikvariska ställningstaganden**

Stadsbyggnadsförvaltningen framhöll i sitt beslut att den befintliga byggnaden har höga kulturhistoriska värden som måste regleras genom skydds- och varsamhetsbestämmelser.

### **Bygglov**

#### **Strömshuset och PK-bankhuset**

Strömshuset och PK-bankhuset på Kungsgatan 27–29/ Västra Hamngatan 12-16 (Inom vallgraven 22:15) genomgick mellan åren 2020-2022 en större om- och påbyggnad. Bygglov lämnades 2019 (Drn BN 2019-005548) inom ramen för en äldre stadsplan från 1866. Projektet inkluderade även åtgärder så som renovering och tilläggsisolering av fasader, fönsterbyte mm.

Strömshuset i hörnet Kungsgatan/Västra Hamngatan uppfördes 1935 som ett affärspalats i fyra plan i utpräglad funktisstil medan PK-Bankhuset uppfördes 1971 och utökades 1977. Bägge fick vid uppförandet en högre höjdskala än den kringliggande bebyggelsen, höjdskalen kom dock att trappas ner mot de smalare kvartersgatorna Kungsgatan och Vallgatan. Byggnaderna har bedömts som särskilt kulturhistoriskt värdefulla och ligger inom riksintresset.

Om- och påbyggnaden innebar att bägge byggnader fick en ökad höjdskala. Strömshusets översta våningar revs och byggdes upp något högre. Syftet med ökningen av höjdskalen var att höja Stömshusets siluett så att den fortsatt skulle vara högre än det intilliggande Bankhuset efter att detta hade byggts på. Strömshuset har blivit högre och de kopparklädda delarna av fasaden större. Bankhuset byggdes på med tre våningar, varav de övre två något indragna. Tanken hade från början varit att huset skulle höjas och trappas ner mot Vallgatan, något som hade förankrats med länsstyrelsen. I projekteringen uppdagades dock att det inte gick att lösa bl a bjälklagshöjder och att huset skulle bli högre än Strömshuset. Det var detta som föranledde höjningen av Strömshuset. I samband med detta ändrades även nedtrappningen av påbyggnaden mot Vallgatan och togs till stor del bort.

#### **Antikvariska ställningstaganden**

Ärendet gick aldrig på remiss till kulturförvaltningen. Projektet följdes av antikvariskt sakkunnig som bedömde att höjningen av Strömshuset medförde mycket stora negativa konsekvenser. Sakkunnig menade att en höjning av den kulturhistorisk värdefulla byggnaden för att dölja en påbyggnad av grannhuset inte kunde motiveras ur antikvariskt perspektiv. Tydlig ställning togs för att en

påbyggnad på Strömshuset skulle undvikas, att dess höjd borde bevaras och att ändringar av kopparfasaden borde minimeras liksom rivning av ursprungliga byggnadsdelar. Påbyggnaden av PK-banken bedömdes medföra måttliga konsekvenser mot Västra Hamngatan, men stora mot den trängre Vallgatan genom påverkan på bakgatans historiska karaktär – och därmed påverkan på riksintresset.

#### **HM-husen i Kv Hernhutaren**

År 2017 söktes och lämnades bygglov för om- och påbyggnad av tre byggnader på Kungsgatan 55–57 samt Vallgatan 40 (kvarteret Hernhutaren, (Drn BN 2017-008077)). Projektet handlade om att utveckla befintliga byggnader genom att uppföra en ny sammanhängande byggnadskropp genom hela kvarteret, dock med bevarade/återskapade historiska fasader som en kuliss mot gatan, samt utföra en påbyggnad ovan befintlig byggnadsvolym. Påbyggnaden kom att omfatta två våningar ovan befintliga byggnader. Om- och påbyggnaden färdigställdes hösten 2022.

#### **Antikvariska ställningstaganden**

De äldre byggnaderna uppfördes i början av 1800-talet och har fungerat som butiker och varuhus. Interiört var de kraftigt ombyggda men gatufasaderna relativt välbevarade. I samband med bygglovgivning upprättades ett antal antikvariska utlåtanden och PM av Antiquum och Ogstedt antikvarie. Att riva hela innanmätet till tre byggnader från tidigt 1800-talet i Göteborgs innerstad bedömdes som kontroversiellt. Interiören hade dock vid okulär besiktning inte bedömts besitta några äldre och kulturhistoriskt värdefulla detaljer. Då rivningen inleddes framkom dock ett antal ”dolda” kulturhistoriska värden i form av takmålningar mm. Påbyggnaden på taket bedömdes få stora konsekvenser för stadsbilden och riksintresset för kulturmiljövården då skulle bli synlig i stadsbilden.

I ett tjänstemannayttrande skrev kulturförvaltningen att åtgärderna innebar ingrepp i riksintresset med påverkan på de allmänna kulturhistoriska värdena. De menade att rivningslovet av de äldre byggnaderna borde avstyrkas. Förvaltningens bedömning var att det aktuella bygglovet innebar så stora ingrepp att en detaljplan borde upprättas för att ge skydd åt den kulturhistoriskt värdefulla miljön.