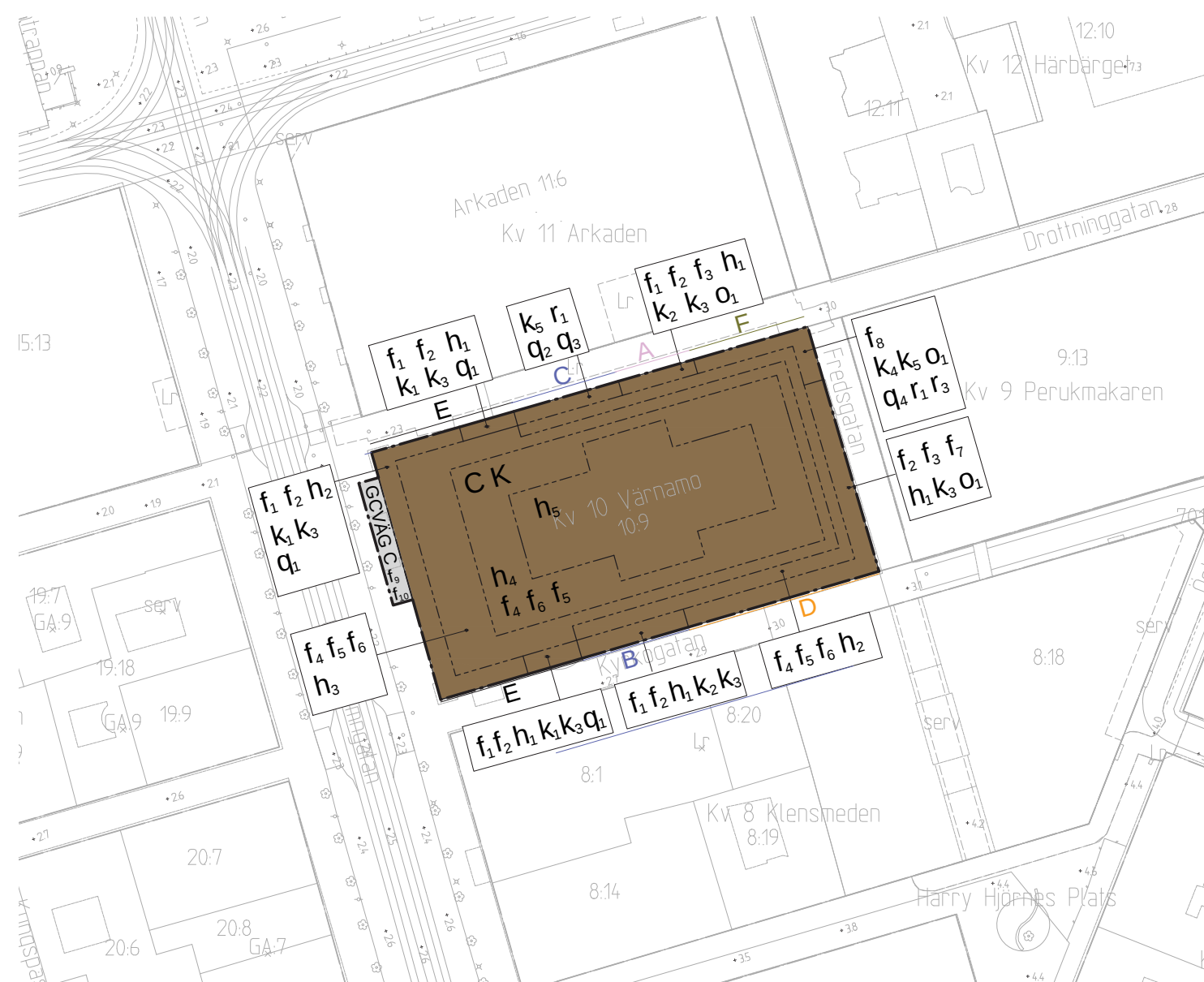




ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING

AV SAMRÅDSFÖRSLAG (KONCEPT 2023-06-05) : DETALJPLAN FÖR UTVECKLING AV KV VÄRNAMO VID ÖSTRA HAMNGATAN INOM STADSDELEN INOM VALLGRAVEN

DNR 21-0228

Antiquum AB 2023-06-09

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
Fastighetsuppgifter	3
Uppdrag, syfte och avgränsning	3
Medverkande	4
Planområdet	4
Definitioner	4
Metod och bedömningsgrunder	4
Underlag för bedömning	5
Läsanvisning	5
FÖRUTSÄTTNINGAR	6
Kort om kulturhistoriskt sammanhang	6
Kort nulägesbeskrivning	6
Tidigare ställningstaganden	7
BEDÖMNINGSGRUND	9
Värdegrundens tyngdpunkt	9
Tematisering av värdegrunden	9
Stadsnivå	10
Kvarternivå	11
Byggnadsnivå	11
DETALJPLANEFÖRSLAGET	12
Det parallella uppdraget	12
Detaljplanens syfte	12
Detaljplanens innehåll	13
KONSEKVENSBESKRIVNING - PÅVERKAN BEFINTLIGA BYGGNADER	18
Detaljplaneförslaget	18
Hus E - NK's huvudbyggnad	19
Hus C - Drottninggatan 41	21
Hus A och B	22
Hus F - Drottninggatan 45-47	24
Hus D - Fredsgatan 7	25

KONSEKVENSBESKRIVNING - PÅVERKAN KVARTERSNIVÅ	27
Detaljplaneförslaget	27
Kvarterets heterogena karaktär	28
Kvarterets skalmässiga inordning	29

KONSEKVENSBESKRIVNING - PÅVERKAN STADSNIVÅ	31
Detaljplaneförslaget	31
Den måttliga höjdsplanen	32
Rutnätsplanens hierarkiska uppdelning	36
Den ostörda historiska fronten	37

KONSEKVENSBESKRIVNING - KUMULATIVA EFFEKTER	38
Förstärkning av negativa konsekvenser	38

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER	41
------------------------------	-----------

SAMMANFATTNING & SAMLAD BEDÖMNING	42
Introduktion till kvarteret	42
Detaljplanens innebörd	42
Samlad bedömning	42
Förslag till åtgärder	42
Sammanfattande matris	43
Konsekvenser - byggnadsnivå	44
Konsekvenser - kvartersnivå	45
Konsekvenser - stadsnivå	46
Kumulativa effekter	47

KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING	48
--	-----------

ANTIQUUM AB

Av samrådsförslag (koncept 2023-06-05) detaljplan för utveckling av kv Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven

Antiquum AB
2023-06-09

Beställare: Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs stad
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.



NK's front mot Östra Hamngatan. Byggnaden stod färdig 1971.



NK-kvarteret vid Fredsgatan med hus D som uppfördes 1966.

INLEDNING

Fastighetsuppgifter

Objekt: Kv Värnamo
Adress: Östra hamngatan 42-44
Drottninggatan 39-47
Fredsgatan 5-7
Kyrkogatan 48-54
Fastighetsbeteckning: Inom Vallgraven 10:9

Föreliggande handling utgör en antikvarisk konsekvensbeskrivning av ny detaljplan för kv Värnamo (Inom Vallgraven 10:9) och är upprättad av Antiquum AB 2023. Syftet är att bedöma hur kulturmiljön, med fokus på riksintresset, påverkas av förslag till ny detaljplan. Antiquum har sedan tidigare upprättat en kulturmiljöutredning för planområdet, se separat rapport från 2023-03-02. Delar av kulturmiljöutredningen, med avseende på t ex tidigare ställningstaganden, återges även i denna rapport.

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.

Bakgrund

Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med att ta fram en ny detaljplan för utveckling av kv Värnamo (NK-kvarteret), Göteborg. År 2020 togs beslut om positivt planbesked i byggnadsnämnden gällande utveckling av kvarteret. Inför detaljplanarbetet har Hufvudstaden i samverkan med Sveriges Arkitekter och stadsbyggnadsförvaltningen genomfört parallella arkitektuppdrag, från vilket Ahrbom & Partners gick vidare och har fortsatt uppdrag av Hufvudstaden.

Den pågående planprocessen syftar till att ta fram ett detaljplaneförslag med syfte att möjliggöra en om- och tillbyggnad av hela kvarteret för i huvudsak handel och kontor 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. Målsättningen är att hitta en balans mellan

historisk läsbarhet, stadskärnans skala, samtida drivkrafter och utveckling av en framtida stadskärna.

Uppdrag, syfte och avgränsning

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen är upprättad under pågående planprocess och är utförd mot bakgrund av ett koncept till detaljplan. Konsekvensbeskrivningen utgör därmed en del i planprocessen. Konsekvensbeskrivningens syfte är att beskriva vilka effekter de åtgärder som detaljplanen medger får och därefter bedöma konsekvenserna av dessa effekters påverkan på det kulturhistoriska värdet (bedömningsgrunden). Avsikten är att konsekvensbedömningen ska fungera som både ett bedömningsunderlag och stöd i planprocessen genom att beskriva vilka risker kopplat till konsekvenser för de kulturhistoriska värdena som finns och i dessa fall lämna förslag på åtgärder att minimera/mildra de negativa konsekvenserna. Detta för att nå ett detaljplaneförslag för utveckling av kvarteret som är möjligt att genomföra samtidigt som riksintresset för kulturmiljövården tillgodoses och att de allmänna kulturhistoriska värdena värnas. Fokus ligger på att beskriva konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården. Konsekvensbeskrivningen har avgränsats till att endast hantera kulturmiljön ovan mark. Då interiörerna sedan tidigare är kraftigt förändrade och inte bedömts besitta några kulturhistoriska värden beskrivs endast konsekvenser för byggnadernas exteriörer.

Studerade alternativ i planprocessen

Detaljplanen ska pröva en påbyggnad på kvarterstaket. För påbyggnaden har två alternativ studerats och konsekvensbeskrivits - ett förslag som följer intentionerna i förslaget från det parallella uppdraget och ett bearbetat förslag som fastighetsägaren önskat pröva. Detta för att fungera som underlag för Stadsbyggnadsförvaltningen gällande vilket förslag som bör utgöra inriktning i den vidare planprocessen. Det bearbetade förslaget som fastighetsägaren vill gå fram med har fungerat som huvudalternativ i konsekvensbeskrivningen och jämförts med förslaget från det parallella uppdraget.

Bägge alternativ innebär att befintliga takupbyggnader på kvarterstaket rivs och att kvarteret förses med tillbyggda våningar som utförs som förlängning av fyra av byggnadernas fasader. I det bearbetade förslaget görs därefter en påbyggnad på kvarterstaket i 3-4 indragna påbyggnadsplan. I förslaget från det parallella uppdraget görs en påbyggnad på kvarterstaket i 2-3 indragna påbyggnadsplan. Det är endast är påbyggnadsdelens

utformning som skiljer förslagen åt. Hantering av de enskilda byggnadernas befintliga fasader/tak liksom tillbyggnad (förlängning av fasad) är samma i bägge förslag.

Medverkande

Konsekvensbeskrivningen är upprättad 2023-06-09 av Johanna Roos, bebyggelseantikvarie vid Antiquum AB, bistådd av bebyggelseantikvarie Victoria Ask. Från Stadsbyggnadsförvaltningen har antikvarie Madelene Seberbrink och planarkitekt Emily Eidevåg samt Sophia Älfvåg deltagit.

Planområdet

Planområdet, som utgörs av hela kv Värnamo (Inom Vallgraven 10:9), ligger inom sydöstra city i Göteborg 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. Den äldre rutnätsplanen präglas av långsmala kvarter, regelbundet planerade i öst-västlig riktning.

Öster om Östra Larmgatan ansluter den stenstadsmiljö i radialplan som tillkom i och med rivningen av befästningarna i början av 1800-talet. Sammantaget präglas miljön i sydöstra city idag till stora delar av 1960-1970-talens storskaliga tillägg med kvartersstora byggnadskomplex. Byggnadernas utformning varierar från småskaliga äldre byggnader med korta fasadlängder och bearbetade fasader till långa och repetitiva modernistiska fasader. Taklandskapet varierar mellan ett traditionellt sadeltakslandskap och de modernistiska byggnadernas platta tak med inslag av glasade överbyggnader.

Det aktuella kvarteret har 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 som historiska kulisser år 1992.

Kv Värnamo ingår 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. Kvarteret är även utpekad i stadens bevarandeprogram som särskilt kulturhistoriskt värdefullt.

Definitioner

Det detaljplaneförslag som konsekvensbedöms utgör ett koncept i en pågående planprocess. Där begreppet "detaljplanen" eller "detaljplaneförslaget" används avses konceptet till detaljplan. I konsekvensbeskrivningen används vidare samma terminologi som i detaljplanen. Där skalökning sker genom förlängning av fasad används därför uttrycket "tillbyggnad". I det parallella uppdragets förslag används även uttrycket "transformationszon", vilket avser tillbyggnaden. Då volymökningen sker genom indragna påbyggnader på kvarterstaket används uttrycket "påbyggnad".

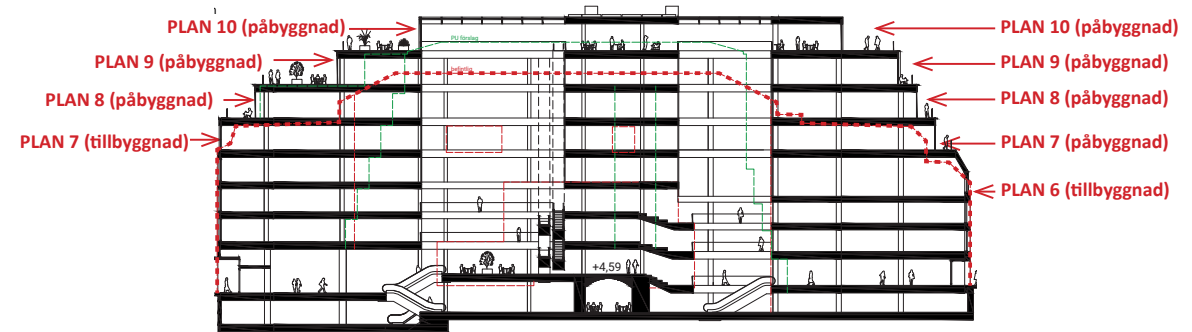
Metod och bedömningsgrunder

Bedömningsgrund/Kulturhistoriska värden

Platsens kulturhistoriska värden utgör bedömningsgrund i den antikvariska konsekvensbeskrivningen. I mars 2023 upprättade Antiquum ett kulturmiljöunderlag inför detaljplanarbetet där miljöns kulturhistoriska värden och uttryck för riksintresset beskrevs och precisades, se separat rapport. I detta underlag gjordes även en uppställning av bedömningsgrunder för den kommande konsekvensbeskrivningen. Kulturmiljöunderlaget har fungerat som utgångspunkt för föreliggande konsekvensbeskrivning.

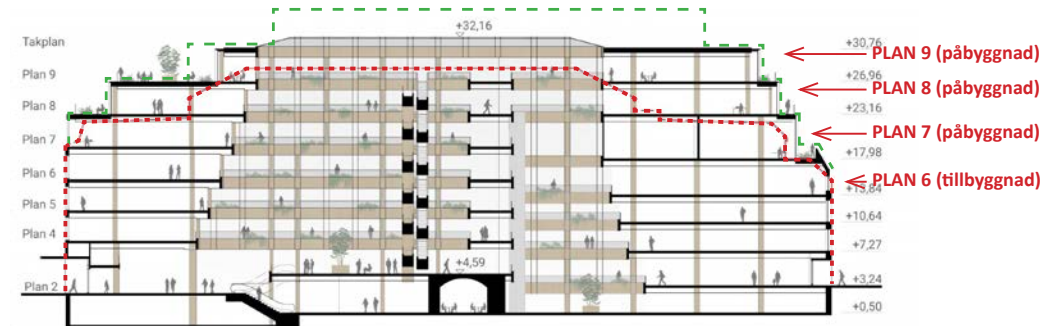
Värdebeskrivningen utgår från platsspecifika miljöaspekter av strategisk betydelse för det aktuella områdets och riksintressets kulturhistoriska och upplevelsemässiga kvaliteter. Konsekvensbeskrivningen tar därmed sin utgångspunkt i de fysiska och visuella egenskaper/karaktärsdrag som är väsentliga för riksintressegrunden. För att möjliggöra en strukturerad konsekvensbeskrivning har kvarterets och närmiljöns värdebärande egenskaper och karaktärsdrag med signifikans för riksintresset delats in i tre tematiskt åtskilda och utvärderingsbara nivåer:

- **Stadsnivå** - avser egenskaper och karaktärsdrag med betydelse för riksintresset på en övergripande nivå där kvarteret betraktas som en del i en större helhet (den historiska stadskärnan).
- **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 värde och signifikans för riksintresset.



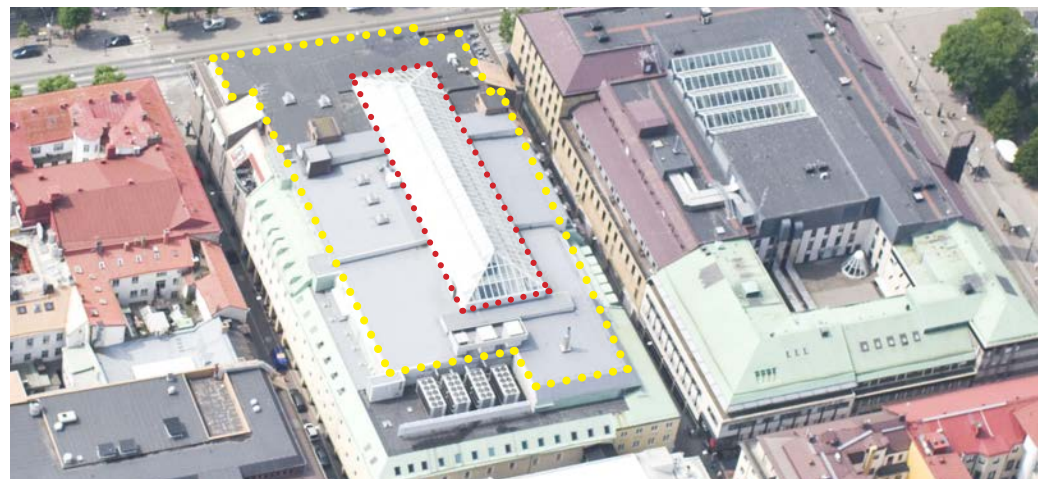
Det bearbetade förslaget till påbyggnad

Längdsektion genom kv Värnamo enligt det bearbetade förslaget som Hufvudstaden tagit fram genom Ahrbom & Partner efter avslutat parallellt uppdrag. Röd linje visar kvarterets nuvarande siluett där befintliga indragna påbyggnader på kvarterstaket höjdmässigt motsvarar plan 7-8 i det bearbetade förslaget. Förslaget innebär att befintliga takuppbyggnader på kvarterstaket rivs. Fyra av kvarterets sex byggnader byggs till med en våning som utförs som en förlängning av fasaderna (tillbyggnad). På kvarterstaket sker en påbyggnad i 3-4 indragna plan. Grön linje anger det parallella uppdragets förslags förslag till höjd och utbredning. Källa: Ahrbom & Partner 2023-05-03.



Det parallella uppdragets förslag till påbyggnad

Längdsektion genom kvarteret enligt förslaget från det parallella uppdraget. Röd linje visar kvarterets nuvarande siluett där befintliga indragna påbyggnader på kvarterstaket höjdmässigt motsvarar plan 7-8. Förslaget innebär att befintliga takuppbyggnader på kvarterstaket rivs. Fyra av kvarterets sex byggnader byggs till med en våning som utförs som en förlängning av fasaderna (tillbyggnad). På kvarterstaket sker en påbyggnad i 2-3 indragna plan samt en ljuslanternin. Grön streckad linje anger det bearbetade förslags justerade höjd och utbredning. Källa: Ahrbom & Partner.



Snedbild som visar dagens utseende på kvarterstaket med påbyggnader och ljuslanterniner från olika tider. Redan idag finns påbyggnader på kvarterstaket som motsvarar plan 7-8 i de studerade förslagen till ny påbyggnad. Gul prickad linje markerar dagens plan 7 och röd prickad linje markerar dagens plan 8. Deras indragna placering gör att de idag inte är synliga i gatuperspektivet, med undantag för takvåningen på hus E med sin lutade fasad mot Östra Hamngatan. Källa: SBF.

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 riksintresseterna, vilket i dessa fall preciseras. I preciseringen av kulturhistoriska värden och egenskaper beskrivs även värden som ligger utanför själva planområdet. Detta eftersom planområdet gränsar direkt till känsliga kulturmiljöer som kan komma att påverkas indirekt av planförslaget.

Vidare har värdena preciserats så att det framgår vilka egenskaper och karaktärsdrag som är av avgörande eller central betydelse för det kulturhistoriska värdet respektive vilka egenskaper/karaktärsdrag som snarare har en förstärkande/understödjande betydelse för värdet. Detta eftersom graden av påverkan av planförslagets effekter för kulturmiljön är beroende av vilken betydelse som den berörda egenskapen/karaktärsdraget har för det kulturhistoriska värdet.

Visualiseringar och vybilder

Som stöd för analysen av detaljplanens konsekvenser har vybilder framtagna av Stadsbyggnadsförvaltningen använts. Detta i syfte att analysera och illustrera hur den påbyggda volymen visuellt kommer att upplevas inom den historiska stadskärnan samt när man betraktar stadskärnan utifrån - och därmed vilken påverkan den får för den historiska stadskärnan och dess värdebärande egenskaper med fokus på riksintressets uttryck. Även getaltningskoncepten från det parallella uppdraget används för att illustrera de förändringar som detaljplanen ska möjliggöra.

Bedömningsmetod

I konsekvensbeskrivningen bedöms detaljplanekonceptet med dess konsekvenser för miljöns kulturhistoriska värden och riksintressegrunden. Konsekvenserna beskrivs utifrån såväl den fysiska påverkan planförslaget medger liksom den visuella påverkan (dvs kulturmiljöns läsbarhet som en upplevelsebaserad del av miljöns historiska berättarinnehåll). Både direkta och indirekta konsekvenser av planförslaget har bedömts.

Följande riksintresseterna har bedömts beröras av planförslaget, se vidare under ”Bedömningsgrund”.

- TEMA1: Den befästa kanalstaden
- TEMA 2: Stadsnydningen
- TEMA 3: Handelsstad/storstadsomdanning/cityomvandling
- TEMA 4: Göteborgska särdrag i stadsbilden

Bedömning av planförslagets konsekvenser har vidare skett utifrån nuvarande kunskap om planprojektets olika delar och med följande bedömningssystem:

Effekt

Graden av fysiska/visuella ingrepp bedöms i skalan:

- Ingen effekt (fysisk/visuell)
- Liten effekt (fysisk/visuell)
- Måttlig effekt (fysisk/visuell)
- Stor effekt (fysisk/visuell)

Konsekvens

Konsekvenser bedöms i skalan:

-  **Ingen eller positiv konsekvens.** Möjligheten att utläsa (fysiskt) eller uppleva (visuellt) kulturmiljön förblir intakt eller förstärks.
-  **Marginell negativ konsekvens.** Åtgärden påverkar en mindre betydelsefull egenskap och bedöms innebära att möjligheten att utläsa (fysiskt) eller uppleva (visuellt) kulturmiljön endast försvagas i mindre utsträckning.
-  **Måttlig negativ konsekvens.** Åtgärden påverkar en egenskap med begränsad betydelse och bedöms innebära att möjligheten att utläsa (fysiskt) eller uppleva (visuellt) kulturmiljön försvagas. Alternativt påverkas en central egenskap som bedöms försvagas i begränsad utsträckning.
-  **Stor negativ konsekvens.** Åtgärden påverkar egenskaper av central betydelse och bedöms innebära att möjligheten att utläsa (fysiskt) eller uppleva (visuellt) kulturmiljön försvagas på ett betydande vis.
-  **Mycket stor negativ konsekvens.** Åtgärden påverkar egenskaper av avgörande betydelse och bedöms innebära att möjligheten att utläsa (fysiskt) eller uppleva (visuellt) kulturmiljön försvinner eller försvåras på ett grundläggande sätt.

Påtaglig skada

Förståelsen av den riksintressanta kulturmiljön får inte påtagligt skadas. Bedömningen av vad som utgör en påtaglig skada på riksintresset är platsspecifik och knuten till åtgärdens art och omfattning. Avgörande för bedömningen av om en förändring kan innebära påtaglig skada eller inte är i hur hög grad miljön fortsatt har förutsättningar att återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som präglar den. Generellt gäller att ett ingrepp som innebär att en miljö förlorar de värden som motiverat dess utpekande ska bedömas som påtagligt skadligt. Åtgärder som vid ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra stora till mycket stora konsekvenser för riksintressets värdegrund innebär risk för påtaglig skada. Det ska även uppmärksammas att flera marginella och måttliga konsekvenser tillsammans kan samverka till en stor negativ påverkan. Bedömning av påtaglig skada görs av länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan inom ramen för sin tillsyn upphäva en detaljplan som innebär påtaglig skada.

Riksintresset för kulturmiljövärden omfattas av bestämmelser i miljöbalken medan de allmänna kulturhistoriska värdena omfattas av bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL). De kulturhistoriska värden som utgör uttryck för riksintresset sammanfaller dock i kv Värnamos fall med de allmänna kulturhistoriska värdena så som de är uttryckta i bevarandeprogrammet. Därför görs ingen åtskillnad av dessa värden i konsekvensbeskrivningen. I de fall en åtgärd bedöms medföra negativ påverkan avser detta både riksintresset och de allmänna kulturhistoriska värdena.

Kumulativa konsekvenser

I konsekvensbeskrivningen beskrivs även kumulativa effekter av pågående och planerade planprojekt i kv Värnamos närhet (sydöstra city). Detta eftersom de kumulativa effekterna av pågående och planerade projekt kan komma att innebära påtaglig skada för riksintresset genom att ackumulerade negativa konsekvenser medför att möjligheten att utläsa eller uppleva kulturmiljöns och riksintressets värdebärande egenskaper försvåras.

Underlag för bedömning

- Koncept till plankarta daterad 2023-06-05 (obs två versioner där en redovisar det bearbetade förslaget och en förslaget från det parallella uppdraget).
- Kulturmiljöutredning inför detaljplan för utveckling av kv Värnamo (Dnr 0730/22), upprättad av Antiquum 2023-03-02



Läsanvisning

Rapporten är indelad i nio kapitel. Det första kapitlet utgör inledning. I kapitlet ”Förutsättningar” presenteras den aktuella miljön med en kort historik och nulägesbeskrivning liksom en genomgång av tidigare ställningstaganden. Här har endast ett sammandrag gjorts från tidigare rapporter, för en fördjupad beskrivning av planområdet hänvisas till Antiquums kulturmiljöunderlag från 2023. Under rubriken ”Bedömningsgrund” beskrivs platsens kulturhistoriska värden utifrån tre olika rumsliga nivåer, vilka utgör bedömningsgrund i konsekvensbeskrivningen.

Under rubriken ”Detaljplaneförslaget” beskrivs det aktuella detaljplaneförslaget (samrådshandling, koncept till detaljplan) och dess innehåll. Likaså beskrivs de två förslag till påbyggnad som studeras inom ramen för planprocessen. Därefter följer själva konsekvensbeskrivningen, vilken är uppdelad i tre delar. Först beskrivs detaljplanens konsekvenser för de enskilda byggnaderna, därefter konsekvenserna på kvarters- och stadsnivå. Slutligen beskrivs kumulativa effekter. Konsekvensbeskrivningen följs med ett avsnitt med förslag till åtgärder för att minimera negativ påverkan.

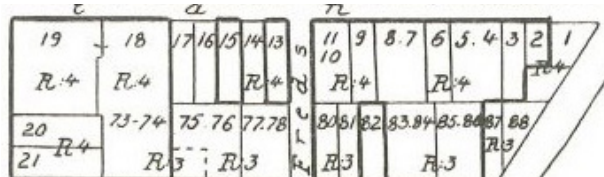
Sist i rapporten finns en sammanfattning av rapporten med samlad bedömning av detaljplanens konsekvenser.



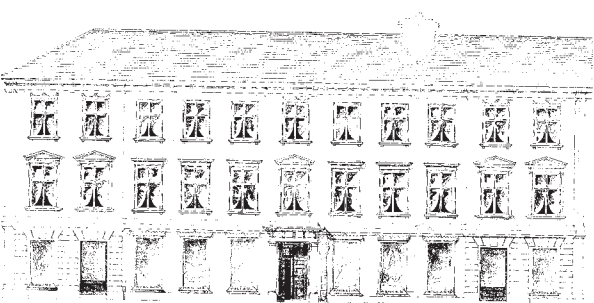
Östra Hamngatan ingick i den ursprungliga stadsplanen från 1621, då som kanal. Två smala hamngator löpte längs kanalens sidor. Gatan kantades av byggnader i 2-3 våningar. Någon jämn takfotslinje förekom inte men byggnadsmassan hade en sammanhållen låg höjdskala. Källa: Digitalt museum.



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



Del av karta över Göteborg år 1807 som visar tomtindelningen i kv Värnamo. De största och förnämsta tomterna låg mot Östra Hamngatan. Mot de trängre bakgatorna fanns smala tomter med enklare bebyggelse. Källa: GSM



Ritning av gatufasad Östra Hamngatan 42 från 1864 då Ferdinand Lundquist etablerades i kvarteret. 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



Byggnaden på Fredsgatan 7 m fl (hus D) uppfördes 1966 i utpräglad modernistisk stil efter ritningar av Zimdahl arkitektkontor. Del av biograf Odéon revs i samband med uppförandet. Källa: GSM.



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 stenmaterial utgjordes av labradorsten, medan täta fasadpartier kläddes med fasadskivor av betong med frilagd ballast. Källa: GSM.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kort om kulturhistoriskt sammanhang

Kv Värnamo ligger i sydöstra city och utgör tillsammans med ytterligare fem kvarter väster om Östra Larmgatan en femtedel av den ursprungliga 1600-talsstaden. Kv Värnamo och Perukmakaren utgjorde ursprungligen ett sammanhängande långsmalt kvarter, men delades upp i två delar i slutet av 1700-talet då Fredsgatan drogs fram. Kvarteret vände sin framsida mot en av stadens huvudaxlar - Östra hamnkanalen. Kanalen lades igen i början av 1900-talet.

Kv 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 ett av husen mot Östra Hamngatan, Ferdinand Lundquists varuhus (byggnaden revs i samband med uppförandet av NK's nuvarande huvudbyggnad). Etableringen av Ferdinand Lundquists varuhus sammanföll med en omdaning som Göteborg genomgick under 1800-talets andra hälft då den gamla stadskärnan omvandlades till ett "storstadscity" dominerat av butiker. Östra Hamngatan utvecklades till stadens främsta handelsstråk med varuhus och handel. Detta medförde att många av tvåningsbyggnaderna byggdes på med en tredje våning, samtidigt som fasaderna omgestaltades enligt tidens ideal och bottenvåningarna försågs med skyltfönster. Varuhuset växte med tiden och vid mitten av 1900-talet omfattade det hela kvarteret. På 1960-talet togs varuhuset över av Nordiska Kompaniet (NK) och vid denna tid tillkom den stora byggnadsvolymen (hus D) mot Fredsgatan liksom NK's huvudbyggnad (Hus E).

En stor del av den äldre bebyggelsen i sydöstra city har rivits och miljön domineras idag av 1960- och 1970-talens tillägg med inslag av enstaka äldre byggnader. Riksintressets uttryck har i flera fall försvagats och i vissa fall uttraderats i sydöstra city genom att rivning av äldre byggnader har utarmat berättelsen om det äldre Göteborg. Cityförnyelsen under 1960-1970-talen gav större volymer, längre fasader med ett modernistiskt formspråk och innebar ett avbrott i den äldre stadskärnan. Tidens planerare och arkitekter följde dock en tradition av anpassning till det befintliga genom att höjdskalet delvis anpassades till den äldre staden och bakgatornas karaktär genom att högre bebyggelse vände sig mot de bredare stråken för att därefter trappas ner mot de smalare kvartersgatorna.

Även i kv Värnamo har bebyggelsen förändrats 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.

Kort nulägesbeskrivning

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 Drottninggatan och Kyrkogatan i långa och raka axlar i öst-västlig riktning. Kvarterens fasader fungerar som gatornas väggar vilket ger tydligt definierade gaturum med begränsat med utblickar till följd av kvarterens längd. 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.

Kv Värnamo har under nästan ett halvt sekel dominerats av varuhuset NK och består idag 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. 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. Till följd av byggnadernas varierade ålder speglar de olika delar av stadens historia. Byggnadernas kulturhistoriska signifikans varierar, liksom tåligheten för förändringar. Medan



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, trots detta upplevs höjdskalet som relativt samlat med en dominans av byggnader i 3-4 våningar.



NK's huvudbyggnad mot Östra Hamngatan speglar med sin inåtvända arkitektur de stora varuhusens intåg i stadskärnan på 1960-talet. Bottenvåningen upptas av skyltfönster. Fasad i våning fyra glasades upp på 1990-talet men i våning 2-3 är den ursprungliga slutna gestaltningen bevarad. Höjdskalet trappar ner mot kvartersgatorna.



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



Hus A. Gatufasad mot Drottninggatan utförd som en historisk kuliss.



Hus F, fd biograf Odéon. Fasaderna är relativt välbevarade i våning 2-4 med klassicerande dekor. Mot Fredsgatan har bottenvåningen klätts med kolmårdsmarmor.



Hus D, "Zimdalhuset". Byggnadens exteriör har genomgått stora förändringar sedan uppförandet på 1960-talet.

vissa byggnader utgör tydliga exponenter för riksintresset har andra en mer understödande funktion genom sin övergripande karaktär. 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.

NK's huvudbyggnad (Hus E) på Östra Hamngatan 42-44 från 1971 och utgör ett tydligt exempel på de stora varuhusens intåg i stadskärnan under modernismen. Byggnaden har exteriört en relativt välbevarad utformning. 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 som omgärdar prefabricerade fasadelement med frilagd ballast. I våning 4 är formspråket förändrat och den uppglasade fasaden med sina utkragade balkonger har ett mer postmodernistiskt uttryck.

Byggnaden på Drottninggatan 41 (Hus C) fick sitt nuvarande utseende i samband med en ombyggnad 1917-1922. Gatufasaden är relativt välbevarad sedan ombyggnaden med bl a naturstensdekor och slammade tegelfasader. Den utgör en av få bevarade äldre byggnader i sydöstra city och bidrar den till stadskärnans karaktär och sammanhållna volymuppbyggnad genom sin karaktär av trevåningshus med tydligt avslut uppåt och enskilt takfall. Då interiören är kraftigt ombyggd är det kulturhistoriska värdet i huvudsak kopplat till exteriören. Dock utgör bevarade 1700-talsvalv i källaren en viktig rest av stadens och kvarterets äldre historia.

Hus A och B på Drottninggatan 43 respektive Kyrkogatan 50 uppfördes så sent som 1992 och gatufasaderna utfördes som historiska kulisser med inspiration av de äldre byggnader de ersatte. Byggnaderna har ett begränsat kulturhistoriskt värde. Genom fasadernas uppbyggnad som en trevåningshusmed markerade socklar, uppglasade butiksvåningar samt fasader inspirerad av 1800-talets putsarkitektur understödjer de dock förståelsen för det sena 1800-talets omdaning av innerstaden till ett cityområde för handel. Värdet är kopplat till gatufasadernas övergripande karaktär snarare än till originalmaterial.

Fd biograf Odéon på Drottninggatan 45-47 (hus F) uppfördes år 1917 genom en omfattande ombyggnad av tre äldre stenhus. Byggnaden besitter ett högt kulturhistoriskt värde som en av kvarterets äldsta byggnader.

Genom sin relativt välbevarade fasad från 1917 speglas tydligt 1920-talets 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. Bottenvåningen mot Fredsgatan har dock förändrats under senare tid, vilket haft negativ påverkan på den kulturhistoriska karaktären.

Hus D på Fredsgatan 7 m fl uppfördes 1966 efter ritningar av Zimdal arkitektkontor. Byggnadens ursprungliga modernistiska gestaltning är kraftigt förändrad och förenklad under 1980-1990-talet. 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.

Tidigare ställningstaganden

Riksintresse för kulturmiljövården

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*. Motivering till riksintresset: *"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.

Fornlämning

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.

Planförhållande

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 höjdskalen 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 höjdskalen 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 höjdskalen 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).

Bevarandeprogrammet

Sydöstra city ingår i stadens bevarandeprogram från år 2000, bevarandekområde 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."*

Plan- och bygglagen (PBL)

Att kvarterets byggnader är utpekade i stadens bevarandeprogram 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.

Översiktsplan

Riksstressena hanteras 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. Rekommendationen i ÖP vad gäller den historiska stads-känan är bl a att dess genomgående och enhetliga lägre skala, i kontrast mot föreslagen högre bebyggelse i angränsande omvandlingsområden, ska bevaras. Inom området är det inte lämpligt med höga hus, då dessa skulle göra det svårt att uppleva och läsa av den gamla stadens utbredning.

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. 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 skydda landmärken.

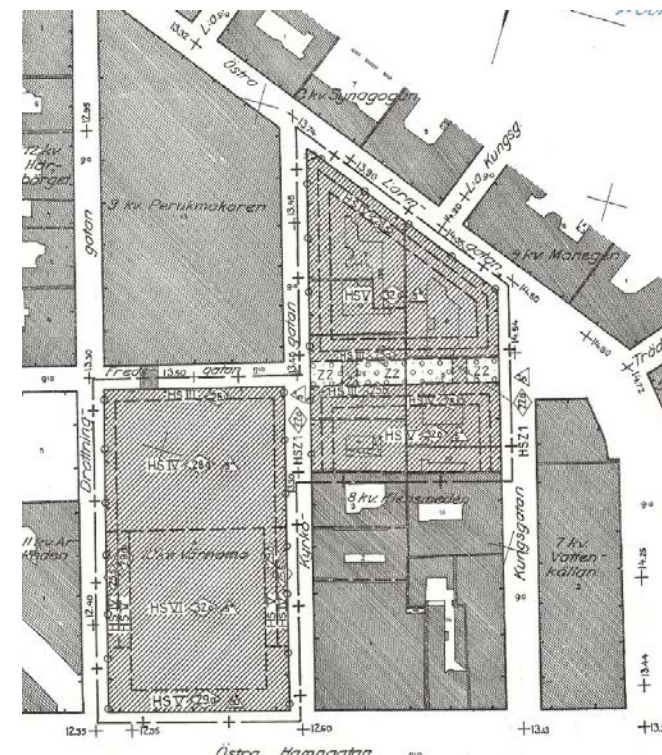
- Bebyggelseförtätning som bryter mot landskapsbilden och en lokal tradition av bebyggelse som följer terrängen och betonar topografin.
- Förtätning med höga hus som innebär en betydande förändring av stadsbilden.
- Bebyggelseomvandling med sammanslagning av fastigheter.
- Ombyggnader i form av till- 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. 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. 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 våningarshöjder samt småskalig fasadindelning.



Utsnitt ur stadsplanen från 1969. Källa: SBF.



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



Fornlämningen Göteborg 216:1. Källa: FMIS.



BEDÖMNINGSGRUND

Kvarterets kulturhistoriska värden samt dess värdebärande karaktärsdrag utgör bedömningsgrunden. Det aktuella kvarteret utgör tillsammans med den övriga historiska stadskärnan innanför vallgraven en mycket värdefull kulturmiljö som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. I den kulturmiljöutredning som Antiquum upprättade i mars 2023 inför planarbetet bedömdes följande värdeteman ur riksintressebeskrivningens värdegrund ha signifikans i kv Värnamo och dess närmsta omgivning (citrat 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 bohushgranit (...)”.

Värdegrundens tyngdpunkt

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. Även den relativt måttliga höjdskalet utgör ett generellt

uttryck av stor betydelse för upplevelsen och förståelsen för flera av riksintressets värdeteman. Den 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 sedan tidigare försvagat vissa av riksintressets uttryck. Detta gäller exempelvis stadskärnans karaktär med småskalig fastighetsindelning med korta fasader - 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 med olika uttryck.

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 stadsnydning 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.

Även andelen byggnader som åskådliggör det sena 1800-talets och tidiga 1900-talets cityomvandling har 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.

Tyngdpunkten inom det avgränsade planområdet ligger på värdetema 1, 3 och 4. De värdebärande egenskaperna och karaktärsdragen för värdetema 2 ligger utanför detaljplanens gräns, men kan komma att påverkas indirekt av påbyggnader och ökad höjdskala i kv Värnamo och sydöstra city.

Tematisering av värdegrunden

För att möjliggöra en strukturerad konsekvensbeskrivning 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.

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 av riksintressets värdebärande uttryck är kondenserad. För en fördjupad beskrivning hänvisas till kapitlet *”Uttolkning av riksintresset”* i Antiquums kulturmiljöutredning från 2023.

Stadsnivå

Den måttliga höjdsdskalan

Den måttliga höjdsdskalan 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 höjdsdskalan utgör även ett väsentligt uttryck för tema 4 - *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"* där traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdsdskala 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 höjdsdskala 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 höjdsdskala dominerad av byggnader om två till tre våningar.*



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

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:

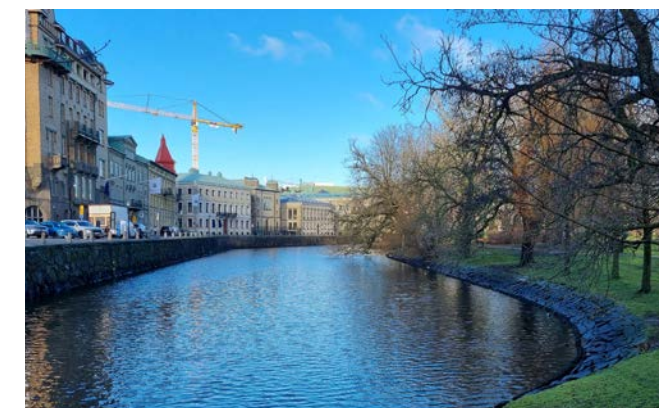
- *Stora Nygatans välbevarade husrad med obruten taksiluett som tillsammans med vallgraven och Trädgårdsföreningen ger en karaktär av ett ostört historiskt upplevelserum, vilket är av stor betydelse för förståelsen och upplevelsen av det tidiga 1800-talets stadsnydning.*



Vy över Göteborg från Kronhusets tak. En tydlig nedtrappning av bebyggelsen sker från Otterhällans höjd. Höjdsdskalan är dominerande låg vilket får Domkyrkans och Tyska kyrkans torn att fungera som landmärken.



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 höjdsdskala.



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.



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.

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/storstadsomdanning/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/storstadsomdanning/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 avgörande av 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:

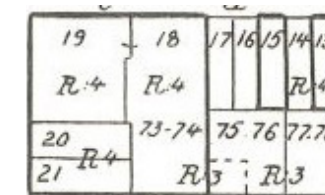
- Fasader inspirerade av 1800-talets putsarkitektur med markerade sockelvåningar, profilerade listverk och fönsterfoder samt profilerad takfot som bidrar till upplevelsen av det sena 1800-talets stadskärna.



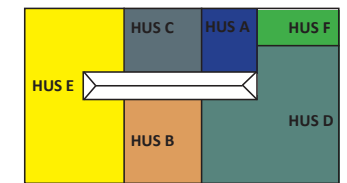
Byggnaderna i kvarteret är uppförda under olika tider, men höjdskalet om tre våningar understödjer förståelsen för bakgatornas ursprungliga proportionering.



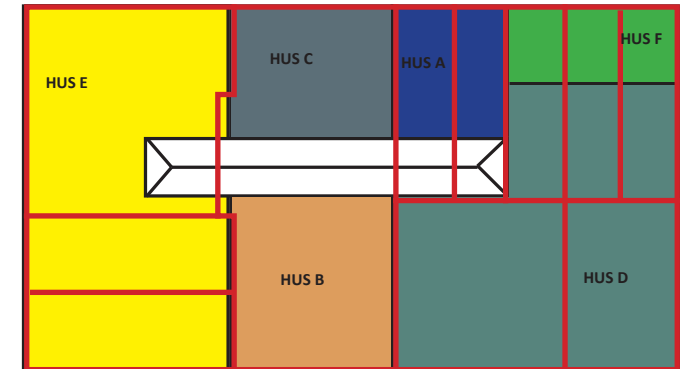
Hus D i vyn från Fredsgatan mot Nordstaden.



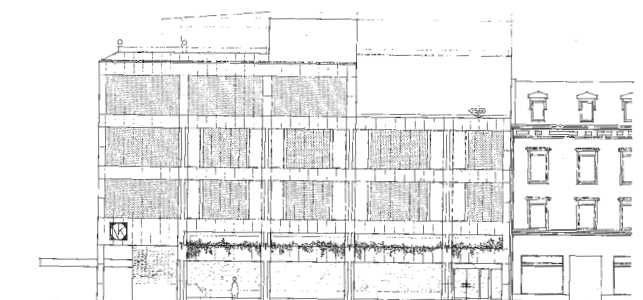
Tomtindelning år 1807.



Byggnadernas utbredning idag.



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.



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

DETALJPLANEFÖRSLAGET

Den detaljplan som granskats inom ramen för föreliggande antikvariska konsekvensbeskrivning utgör ett koncept till detaljplan upprättad under pågående planprocess.

Det parallella uppdraget

För att värna den historiska stadskärnan och den känsliga stadsbilden har detaljplanearbetet föregåtts av parallella uppdrag i syfte att studera olika förhållningssätt/tillvägagångssätt vid utformningen/utvecklingen av önskade förändringar. Avsikten med det parallella uppdraget var att resultatet ska ligga till grund för kommande planprocess och ny detaljplan. Det vinnande förslaget, som har tagits fram av Ahrbom & partner arkitekter, från det parallella uppdraget omfattade en påbyggnad med ytterligare 2-3 våningar. Det bedömdes och utvärderades av representanter från Hufvudstaden, Göteborg Stad och Sveriges Arkitekter. I juryns bedömning och utvärdering av Ahrbom & partners förslag framfördes bl a att det både är respektfullt mot befintlig bebyggelse och tydligt samtida. Förslagets styrka beskrevs vara den samtida omtolkning som görs av hela kvarteret, där kvarterets befintliga tidslager förädlas och påbyggnaden utgör en horisontell volym med eget uttryck. Förslaget bedömdes som ett nytt, tydligt läsbart tidslager.

Gestaltningssid

Förslaget från det parallella uppdraget bygger på tre delar:

- 1) Omgestaltning av fasaderna på NK's huvudbyggnad (hus E) liksom Zimdals 1960-talsbyggnad mot Fredsgatan (hus D) genom en omfördelning av öppna/slutna fasadytor i syfte att skapa större öppenhet.
- 2) Att de fyra yngre byggnaderna (hus A, B, D och E från 1960-1990-tal) kompletteras med nya indragna våningar, vilka utförs som förlängning av befintliga fasader och är tänkta att relatera sig till respektive byggnad. Våningarna utförs något indraget från befintligt fasadliv.
- 3) Att befintliga takupbyggnader på kvarterstaket rivs och ersätts med en påbyggnadsdel i två till tre indragna våningar, gestaltade som en sammanhållen enhet, med en upptrappning in mot kvarterets mitt. Den föreslagna påbyggnaden är indragen från fasadliv för att mildra påverkan på upplevelsen av höjdsdalen från de smala kvartersgatorna. Påbyggnadsdelen är gestaltad med stora glasytor och terrasser.

Förslaget bearbetas

Efter avslutat uppdrag har förslaget bearbetats av Hufvudstaden. Förändringarna består i att påbyggnadens plan 9 har skjutits fram något mot Östra Hamngatan och att påbyggnadens bjälklagshöjder har höjts för att undvika nivåskillnader inne i byggnaden. Det innebär att samtliga av påbyggnadens våningar blivit något högre. Likaså har förändringar skett på takplanet där lanterninen gjorts högre och uppbyggnader för hisstoppar mm tillkommit liksom en takbar (plan 10).

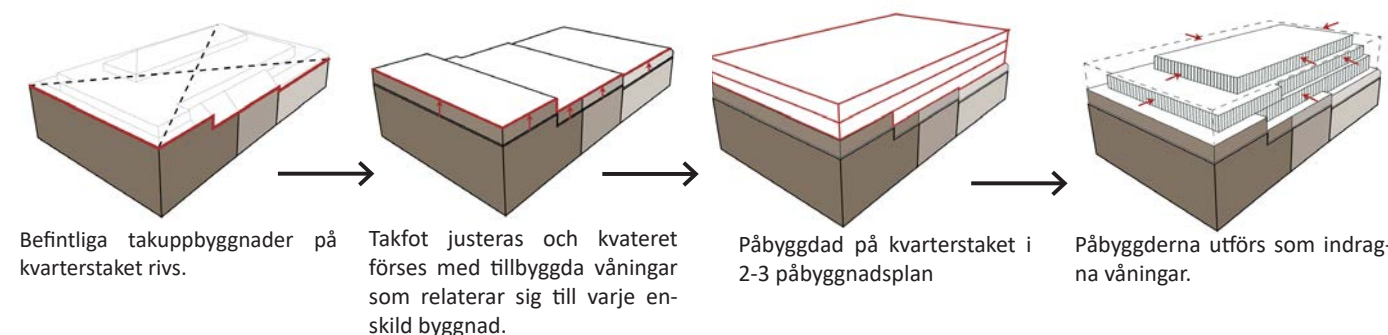
Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en om-, till och påbyggnad av hela kv Värnamo samt att säkerställa att användningen av kvarteret bidrar till att stärka stadslivet i stadskärnan med en bred variation av verksamheter så som exempelvis handel, kontor, restauranger mm. Förändringen av kvarteret ska vidare enligt detaljplanen ske inom ramen för den historiska stadskärnans förutsättningar relaterat till riksintresset för kulturmiljövården och områdets kulturhistoriska värden.

Kvarteret har givits användningsbestämmelse CK för att möjliggöra för centrumändamål och kontor. Genom införandet av skydds- och varsamhetsbestämmelser för vissa av byggnadernas gatufasader är detaljplanens syfte även att säkerställa gatufasadernas kulturhistoriska karaktär och värde. Detaljplanekonceptet innebär vidare en ökad höjdskala i hela kvarteret genom till- och påbyggnader, vilka ersätter befintliga påbyggnader på kvarterstaket. Tillbyggnader utförs som förlängning av fasaderna på fyra av kvarterets byggnader (hus A, B, D och E) medan påbyggnader sker indragna på kvarterstaket.

För påbyggnaden har två alternativ studerats under planprocessen - ett som följer intentionerna i förslaget från det parallella uppdraget och det bearbetade förslaget som fastighetsägaren önskat pröva. Det bearbetade förslaget har fungerat som huvudalternativ och jämförts med förslaget från det parallella uppdraget. Bägge alternativ innebär att befintliga takupbyggnader på kvarterstaket rivs. I det bearbetade förslaget görs därefter en påbyggnad på kvarterstaket i 3-4 indragna påbyggnadsplan. I förslaget från det parallella uppdraget görs en påbyggnad på kvarterstaket i 2-3 indragna påbyggnadsplan.

Det parallella uppdragets förslags grundprinciper

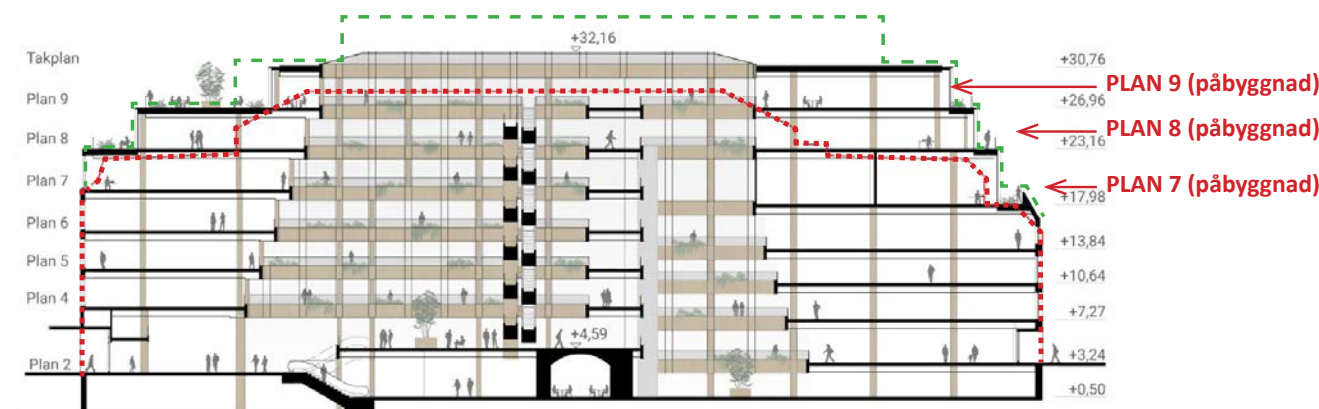


Längdsektion - det bearbetade förslaget



Längdsektion genom kv Värnamo enligt det bearbetade förslaget som Hufvudstaden tagit fram genom Ahrbom & Partner efter avslutat parallellt uppdrag. Röd linje visar kvarterets nuvarande siluett där befintliga indragna påbyggnader på kvarterstaket höjdmässigt motsvarar plan 8 i det bearbetade förslaget. Förslaget innebär att befintliga takupbyggnader på kvarterstaket rivs. Fyra av kvarterets sex byggnader byggs till med en våning som utförs som en förlängning av fasaderna (tillbyggnad). På kvarterstaket sker en påbyggnad i 3-4 indragna plan. Källa: Ahrbom & Partner.

Längdsektion - förslaget från det parallella uppdraget



Längdsektion genom kvarteret enligt förslaget från det parallella uppdraget. Röd linje visar kvarterets nuvarande siluett där befintliga indragna påbyggnader på kvarterstaket höjdmässigt motsvarar plan 8. Förslaget innebär att befintliga takupbyggnader på kvarterstaket rivs. Fyra av kvarterets sex byggnader byggs till med en våning som utförs som en förlängning av fasaderna (tillbyggnad). På kvarterstaket sker en påbyggnad i 2-3 indragna plan samt en ljuslanternin. Grön streckad linje anger det bearbetade förslagets justerade höjd och utbredning. Källa: Ahrbom & Partner.

Detaljplanens innehåll

Befintliga byggnader

Detaljplanekonceptet innebär att skydds- varsamhets- och utformningsbestämmelser införs för vissa av de befintliga byggnaderna på fastigheten för att värna deras kulturhistoriska karaktär. För kvarterets två äldsta byggnader, hus C och F, införs även rivningsförbud för gatufasaderna. För hus F finns dock ett undantag från rivningsförbudet gällande ingrepp i och förändring av tak. Till följd av kraftiga interiöra ombyggnader utgörs interiören idag av en sammanhängande varuhusyta utan tydlig koppling till exteriörerna, bortsett från huvudbyggnaden mot Östra Hamngatan. Med anledning av detta föreslås inga interiöra skyddsbestämmelser, med undantag för de bevarade 1700-talsvalven i källaren i hus C.

Hus E, NK's huvudbyggnad

Avsikten i projektet är att omgestalta fasaderna genom en omfördelning av öppna/slutna fasadytor för att skapa större öppenhet. För att värna den relativt välbevarade gatufasaden och dess tidstypiska modernistiska utformning med redovisad stomme är denna försedd med skydds- och varsamhetsbestämmelser som anger:

q₁: Det arkitektoniska uttrycket ska bevaras med avseende på hur byggnadens konstruktiva principer och bärande linjer kommer till uttryck i fasaderna.

k₁: Fasad, med avseende på fasadkomposition, materialsammansättning med terrazzosten och betong med inslag av koppar och mässing samt nedtonad färgskala ska bibehållas till sin karaktär.

Med anledning av att detaljplanen medger en tillbyggnad av huset är det även försett med en varsamhetsbestämmelse som anger:

k₃: Byggnadens ursprungliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar ifrån gatunivå.

Hus C

Gatufasaden, som är välbevarad sedan 1917-1921, är försedd med rivningsförbud (r_1). De värdefulla källarvalven omfattas av skyddsbestämmelse (q_2) som anger att dessa ska bevara intakt. För att värna den välbevarade gatufasaden är denna vidare försedd med skydds- och varsamhetsbestämmelser som anger:

q₃: 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.

Befintliga takkupor ska bibehållas till sin utformning. Vid ändringar ska utförandet från 1922 vara vägledande.

k₅: Byggnadens takfotslinje ska bibehållas.

Hus A och B

Gatufasaderna på de moderna pastichbyggnaderna är försedda med en varsamhetsbestämmelser, vilka syftar till att värna deras övergripande karaktär. Bestämmelserna anger:

k₂: Fasader ska vara av puts och fasaddekorationer så som fönsteromfattningar, överstycken, gesimser och profilerad takfot ska bibehållas till sin huvudsakliga utformning och materialitet med avseende på utseende och karaktär.

Med anledning av att detaljplanen medger en tillbyggnad av byggnaderna är de även försedda med en varsamhetsbestämmelse som anger:

k₃: Byggnadens ursprungliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar ifrån gatunivå.

Hus F

Gatufasaden, som är välbevarad sedan 1917, är försedd med rivningsförbud (r_1) samt ett undantag från rivningsförbudet (r_3) gällande ingrepp i och förändring av tak. Detta för att möjliggöra att taket rivs och ersätts med ett nytt brantare takfall mot gatan. För att värna gatufasadernas kulturhistoriska värden samt säkerställa utformningen av det brantare taket omfattas byggnaden vidare av skydds- och varsamhets- och utformningsbestämmelser som anger:

q₄: 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. Vid ändringar ska utförandet från 1917 vara vägledande.

k₄: Taktäckning ska vara av bandtäckt plåt i ärggrön kulör.

k₅: Byggnadens takfotslinje ska bibehållas.

f₈: Takkupor får ej uppföras.

o₁: Största takvinkel är 60 grader.

Hus D

Byggnaden uppfördes 1966 men har blivit kraftig förändrad under 1980-1990-talet. Avsikten är att omgestalta fasaderna med utseendet från 1966 som förlaga, men med en omfördelning av öppna/slutna fasadytor för att skapa större öppenhet. För att säkerställa utformningen från 1966 är gatufasaderna försedda med en utformningsbestämmelse som anger:

f₇: Fasaden får omgestaltas under förutsättning att gestaltningen återgår till byggnadens ursprungliga fasad med avseende på geometri och rytm.

Med anledning av att detaljplanen medger en tillbyggnad av huset är det även försett med en varsamhetsbestämmelse som anger:

k₃: Byggnadens ursprungliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar ifrån gatunivå.

Tillbyggnad

Hus A, B, D och E medges att kompletteras med nya, inskjutna våningar (tillbyggnader) innebärande en förlängning av gatufasaderna (plan 6-7). Mot Östra Hamngatan medger detaljplanen en tillbyggnad av hus E's högdal om en våning där höjden har reglerats till +23,2 meter över nollplanet (h_2). För övriga tillbyggnader har höjden har reglerats till +19,4 m över nollplanet (h_1).

Varje tillbyggnadsdel har en separat egenskapsgräns. Tillbyggnaderna på hus A, B och E är försedda med en utformningsbestämmelse som anger att:

f₁: Tillbyggnaden ska genom form, material och färg ta särskild hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktär, formspråk och kulör.

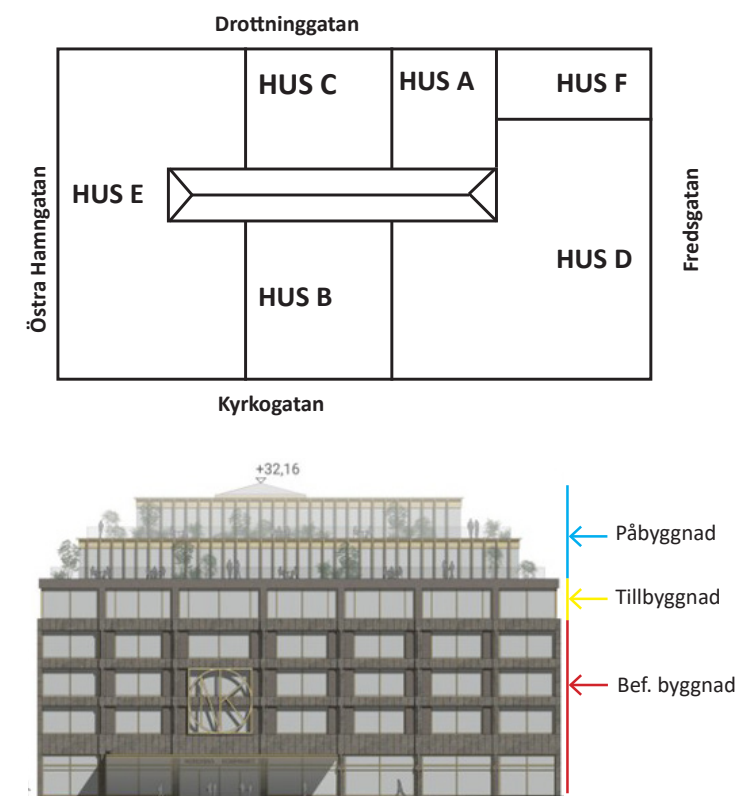
Samtliga tillbyggnader regleras också utföras med ett visst indrag från fasadliv genom en bestämmelse som anger att:

f₂: Den tillbyggda våningens fasadliv ska dras tillbaka minst 10 cm från respektive ursprungsbyggnads fasadliv

För hus A och D finns även bestämmelser som anger:

f₃: Tillbyggnaden ska utformas så att den avslutas uppåt av ett takfall som är synligt från gatan.

o₁: Största takvinkel är 60 grader.

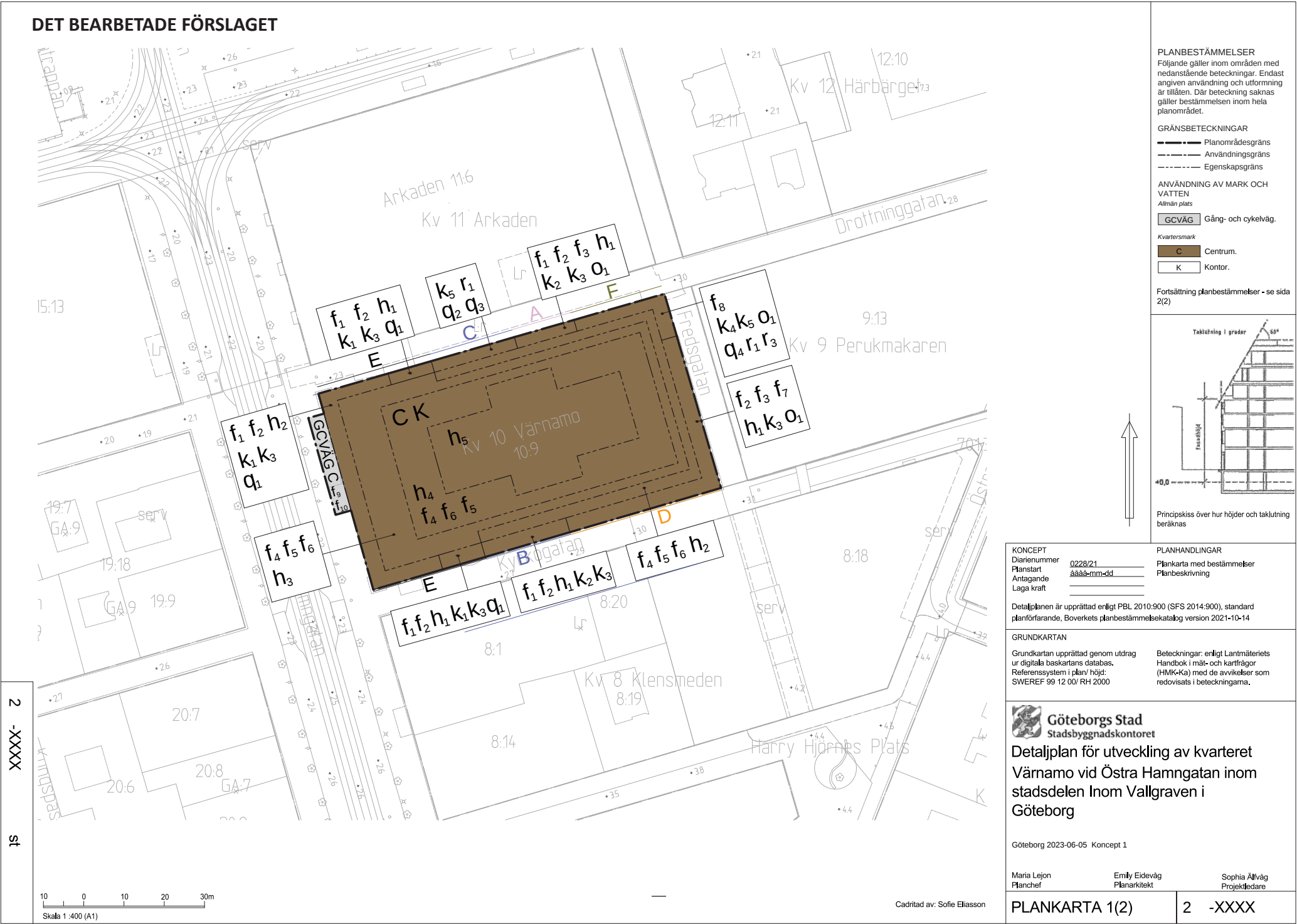


Påbyggnad

Detaljplanen prövar till påbyggnad på kvarterstaket. I den pågående planprocessen studeras två alternativ. Båda innebär att befintliga takpåbyggnader, höjdmässigt motsvarande plan 8 i förslagen, rivs och ersätts med nya.

Varje nytt påbyggnadsplan har i båda förslag en separat egenskapsgräns. Påbyggnadsplanen är reglerade så att de placeras med indrag från gatubyggnadernas fasadliv, samt från varandras fasadliv. Detta i syfte att minska visuell påverkan av höjdskalan från sidogatorna. Höjdbestämmelserna h_2 - h_4 är utformade så att de reglerar högsta tillåtna nockhöjd över nollplanet. Varje egenskapsgräns/påbyggnadsetage har en separat nockhöjd. Vidare finns en generell utformningsbestämmelse som anger att påbyggnaden ska utformas i etager med ett tak per etage. Påbyggnadens etager får inte sammanbyggas till ett sammanhängande takfall.

Höjdbestämmelse h_5 reglerar högsta totalhöjd över nollplanet. I de två olika förslagen som studeras anger höjdbestämmelserna olika höjder, se nedan under respektive förslag. Utöver angivna plushöjder får räcken på terrasser anordnas och ska utföras genomsiktliga och vara indragna minst 10 cm.



Påbyggnadens plan 7-9 är i bägge förslag försedda med gemensamma utformningsbestämmelser som anger:
f₄: Påbyggnaden ska upplevas ljus och lätt i förhållande till basen som utgörs av ursprungliga och tillbyggda våningar.

f₅: Påbyggnaden ska ges en gestaltning som är enhetlig för kvarteret.

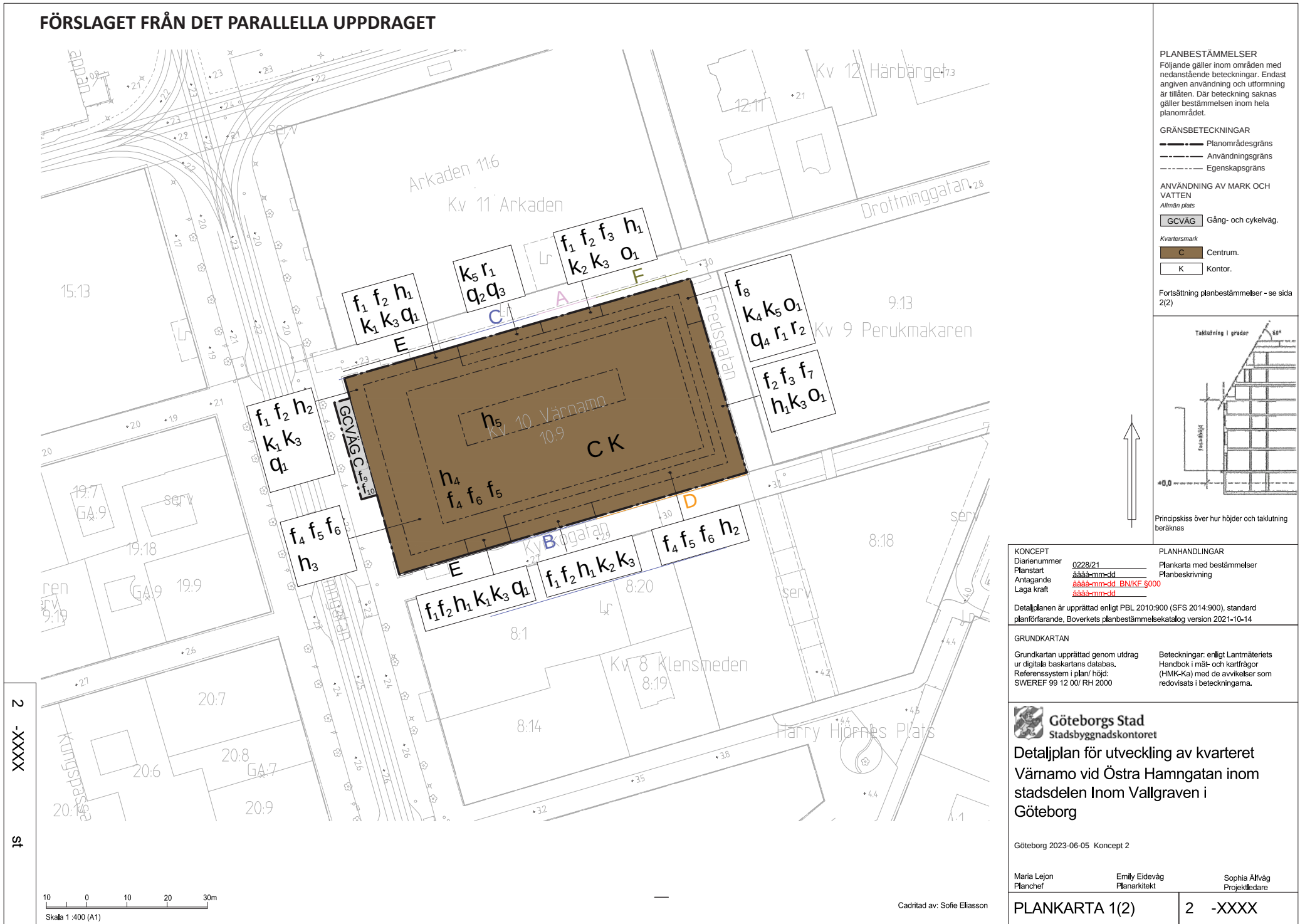
f₆: Påbyggnaden ska utformas med reliefverkan.

Det bearbetade förslaget

Förslaget innebär en påbyggnad i 3-4 plan på kvarters-taket (plan 7-10). Det bearbetade förslaget innebär en högre höjdskala och större volym än i förslaget från det parallella uppdraget. Jämfört med förslaget från det parallella uppdraget har påbyggnadens plan 9 flyttats fram 2,7 meter mot Östra Hamngatan. Även plan 8 har flyttats fram något. Samtliga påbyggnadsplan har vidare blivit något högre för att hantera invändiga nivåer. Dessutom har det tillkommit ett plan 10 på kvartertaket mitt för en förhöjd lanternin, hissar och hisstoppar liksom en takbar. Sammantaget har höjdskalen ökat från +32,16 m över nollplanet i det parallella uppdraget till +35,2 m över nollplanet i det bearbetade förslaget. Högsta tillåtna höjd över nollplanet på den högsta punkten blir ca 14 meter högre än vad som medges i nuvarande stadsplan.

- Plan 7 (h₂) medges en högsta nockhöjd om +23,2 meter över nollplanet (dvs samma höjd som hus E's tillbyggnad).
- Plan 8 (h₃) medges en högsta nockhöjd om +27,2 m över nollplanet.
- Plan 9 (h₄) medges en högsta nockhöjd om +31,2 m över nollplanet.
- Plan 10 (h₅), som utformats som ett kors, medges ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +35,2 m.

Koncept till plankarta, daterad 2023-06-05, där det bearbetade förslaget redovisas. Den slutgiltiga versionen av plankartan till samrådet är inte färdigställd.

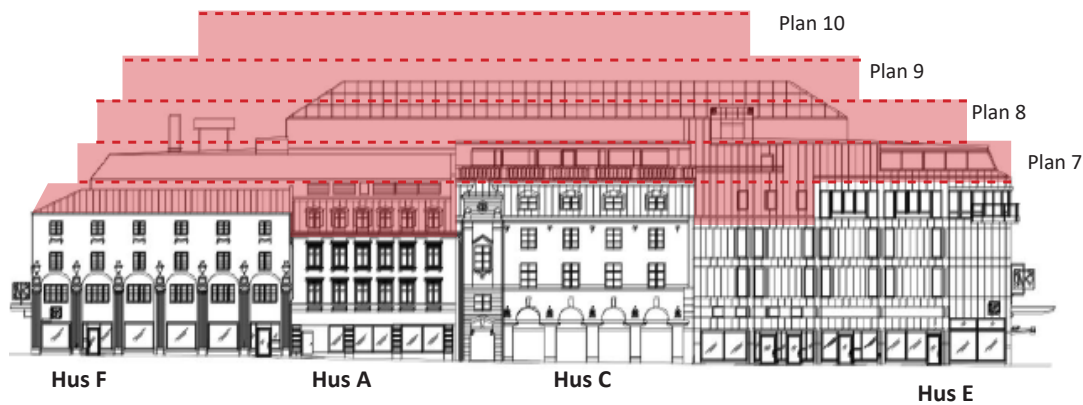


Det parallella uppdragets förslag
Det som skiljer förslaget från det parallella uppdraget från detaljplaneförslaget är påbyggnaden som istället utförs i 2-3 indragna plan (plan 10 utgår) med något lägre högsta nockhöjd samt att plan 9 mot Östra Hamngatan är placerad 2,7 meter längre in mot kvartersmitten än i det bearbetade förslaget. Även plan 8 har en något mer indragen placering, skillnaden är dock marginell.

- Plan 7 (h_2) medges ha en högsta nockhöjd om + 23,2 m över nollplanet (dvs samma som i det bearbetade förslaget).
- Plan 8 (h_3) medges ha en högsta nockhöjd om + 27,0 m över nollplanet (dvs 0,2 meter lägre än i det bearbetade förslaget).
- Plan 9 (h_4) medges ha en högsta nockhöjd om + 30,8 m över nollplanet (dvs 0,4 m lägre än i det bearbetade förslaget).
- Lanterninen på takplanet (h_5) medges ha en högsta totalhöjd om + 32,2 m över nollplanet (dvs 3 m lägre än i det bearbetade förslaget).

Koncept till plankarta, daterad 2023-06-05, där förslaget från det parallella uppdraget redovisas. Den slutgiltiga versionen av plankartan till samrådet är inte färdigställd. Jämfört med det bearbetade förslaget har plan 9 av påbyggnaden dragits tillbaka 2,7 meter från Östra Hamngatan. Det ska dock observeras att skalan på plankartan gör att gör det svårt att uppfatta skillnaden gällande egenskapsgränsen för plan 9.

Illustrationer- befintligt utseende, bearbetat förslag och förslaget från det parallella uppdraget



Fasader mot Drottninggatan, befintligt utseende

Rödmarkering visar vart på kvarterstaket som volymökning sker enligt det bearbetade förslaget, innebärande en tillbyggnad av hus E och A samt en påbyggnad i 3-4 indragna plan (plan 7-10) på kvarterstaket, vilken ersätter dagens sentida påbyggnader och befintlig taklanternin. Störst volymökning sker i kvarterets östra delar (till vänster på ritningen) samt på kvartestaket mitt. Mot Östra Hamngatan ges plan 9 en mer framskjuten placering än dagens befintliga lanternin. Plan 9 föreslås medges en något högre höjdskala än den befintliga lanterninen medan plan 10 föreslås medges en högsta höjd om 35,2 m över nollplanet. Samtliga rödmarkerade ytor rivs för att möjliggöra till- och påbyggnad.



Fasader mot Drottninggatan, enligt det bearbetade förslaget

Kvarterets fasader mot Drottninggatan enligt det bearbetade förslaget, innebärande en tillbyggnad av hus E och A samt en påbyggnad i 3-4 indragna plan, vilken ersätter dagens takuppbyggnader på kvarterstaket. Gatufasaderna på hus E omgestaltas genom en omfördelning av öppna/ slutna fasadpartier. Hus C bevaras intakt. Hus A's befintliga takfall mot gatan rivs och ersätts med en tillbyggnad ovan taklisten som utförs som en förlängning av fasaden, men i indraget läge. Den tillbyggda våningen avslutas uppåt av ett takfall. Gatufasaderna på hus F bibehålls, men takfallet mot gatan rivs och ersätts med ett brantare för att skapa ett sammanhängande krön mot Fredsgatan. Källa: Ahrbom & Partner.



Fasader mot Drottninggatan, enligt förslaget från det parallella uppdraget

Gällande hantering av befintliga byggnader och tillbyggnaderna överensstämmer förslaget från det parallella uppdraget med det bearbetade förslaget. Skillnaden består i att påbyggnaden på kvarterstaket istället utförs i tre plan (plan 7-9) samt en ljuslanternin. Plan 9 har jämfört med det bearbetade förslaget vidare en mer tillbakadragen placering in mot kvartermitten (placerad 2,7 meter längre in mot kvartermitten än i det bearbetade förslaget). Källa: Ahrbom & Partner.



Hus E, fasad mot Östra Hamngatan, befintligt utseende.

Byggnaden är uppförd i fyra våningar samt med en indragen takvåning med lutad fasad (motsvarande plan 7 i förslagen nedan). På kvarterstaket finns även en längsgående ljuslanternin samt sentida påbyggnader.



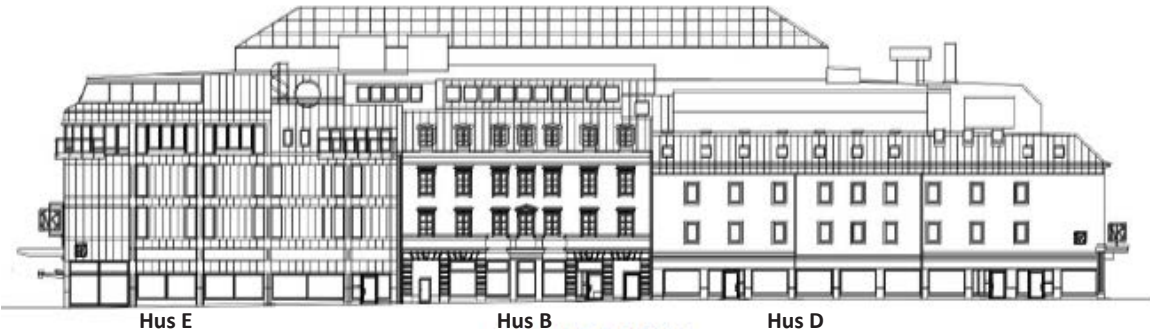
Hus E, enligt det bearbetade förslaget

Hus E fasad mot Östra Hamngatan enligt det bearbetade förslaget. Fasaderna omgestaltas genom att slutna fasadpartier blir öppna och vice versa. Takvåningen rivs och ersätts med en tillbyggd våning (plan 7) som utförs som en förlängning av fasaden i något indraget läge. Ovan denna våning tillkommer en påbyggnad i tre indragna plan (plan 8-10). Källa: Ahrbom & Partner.

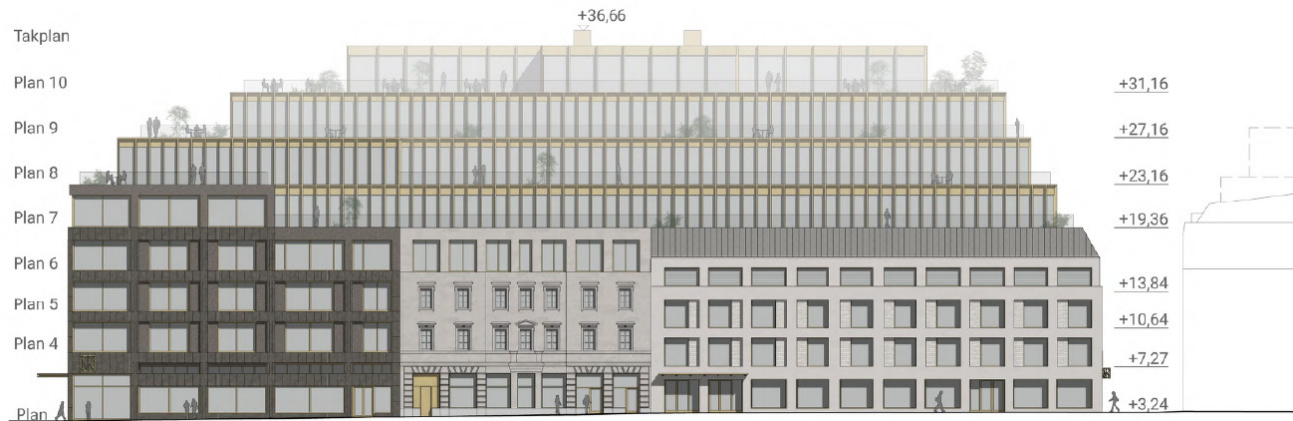


Hus E, enligt det förslaget från det parallella uppdraget

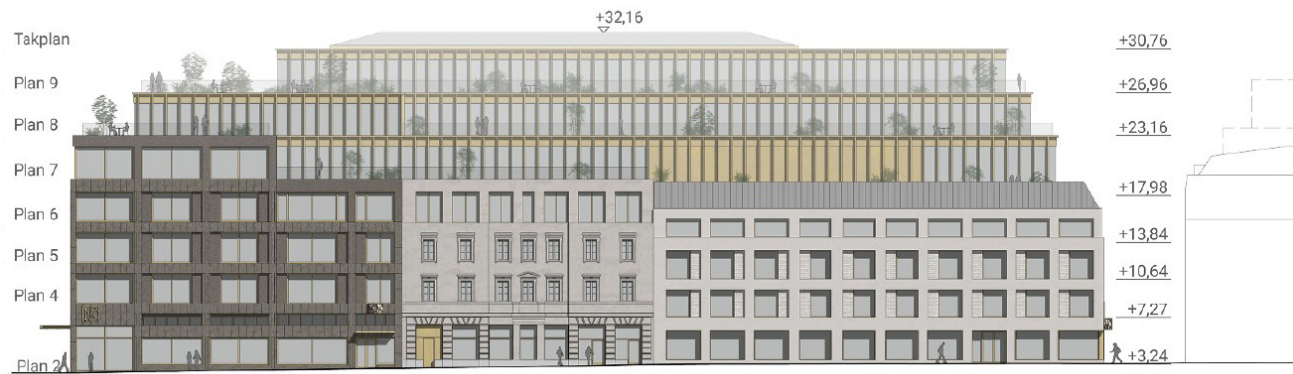
Gällande hantering av befintliga byggnad och tillbyggnad överensstämmer förslaget från det parallella uppdraget med det bearbetade förslaget. Skillnaden består i att påbyggnaden istället utförs i två indragna plan (plan 8-9) samt en ljuslanternin. Källa: Ahrbom & Partner.



Fasader mot Kyrkogatan, befintligt utseende
Huvudbyggnadens (hus E) höjdskala trappas ner från fyra till tre våningar mot den smalare kvartersgatan. Hus B's gatufasad består av tre våningar med ett takfall mot gatan. Det snäva gaturummet gör dock att takfallet knappt är synligt från gatunivå. Bakom det nedre takfallet finns en takpåbyggnad, vilken inte är synlig från gatunivå. Hus D är uppförd i tre våningar samt inredd takvåning. Ovan del av byggnaden finns ytterligare en takvåning, dess indragna läge gör dock att denna inte är synlig i stadsbilden.



Fasader mot Kyrkogatan, enligt det bearbetade förslaget
Fasader mot Kyrkogatan enligt det bearbetade förslaget, med en tillbyggd våning på hus E, B och D som utförs som en förlängning av fasaderna och en påbyggnad i 3-4 indragna plan (plan 7-10) på kvarterstaket, vilken ersätter dagens takupbyggnader på kvarterstaket. Huvudbyggnaden (Hus E) förses med en tillbyggd våning i två plan (plan 6-7) som utförs som en förlängning av fasaderna, men i indraget läge. De befintliga gatufasaderna omgestaltas genom en omfördelning av öppna/slutna fasadpartier. Vad gäller Hus B och D rivs de befintliga takfallen mot gatan och byggnaderna kompletteras med tillbyggnader ovan taklisten, vilka utförs som förlängningar av fasaderna. Gatufasaderna på hus D omgestaltas genom invertering av öppna/slutna fasadpartier. Källa: Ahrbom & Partner.



Fasader mot Kyrkogatan, enligt förslaget från det parallella uppdraget
Gällande hantering av befintliga byggnader och tillbyggnaderna överensstämmer förslaget från det parallella uppdraget med det bearbetade förslaget. Skillnaden består i att påbyggnaden på kvarterstaket istället utförs i tre plan (plan 7-9) samt en ljuslärternin. Plan 9 har jämförts med det bearbetade förslaget vidare en mer tillbakadragen placering in mot kvartersmitten. Källa: Ahrbom & Partner.



Fasader mot Fredsgatan, befintligt utseende
Hus D är uppförd i tre våningar med inredd vindsvåning och en indragen påbyggnad på kvarterstaket. Hus F är uppförd i fyra våningar. 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.



Fasader mot Fredsgatan, enligt det bearbetade förslaget
Hus D och F's fasader mot Fredsgatan enligt det bearbetade förslaget, med en tillbyggd våning på hus D som utförs som en förlängning av fasaden (plan 6) och en påbyggnad i 3 indragna plan (plan 7-10) på kvarterstaket som trapps inåt kvarterets mitt och ersätter dagens takupbyggnader på kvarterstaket. Fasaderna på hus D omgestaltas genom att slutna fasadpartier blir öppna och vice versa. Fasaden på hus F från 1917 återställs i bottenvåningen genom att sentida marmorband rivs. Befintligt tak rivs och ersätts med ett brantare tak som ansluter till det nya taket på hus D. Källa: Ahrbom & Partner.



Fasader mot Fredsgatan, enligt förslaget från det parallella uppdraget
Gällande hantering av befintliga byggnader och tillbyggnaderna överensstämmer förslaget från det parallella uppdraget med det bearbetade förslaget. Skillnaden består i att påbyggnaden på kvarterstaket istället utförs i tre plan (plan 7-9) samt en ljuslärternin. Källa: Ahrbom & Partner.

ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING - PÅVERKAN PÅ BEFINTLIGA BYGGNADER

I detta kapitel beskrivs detaljplanens konsekvenser för de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värden. I detta avsnitt berörs ej konsekvenser på "Stads- eller kvartersnivå", dvs på den historiska stadskärnans övergripande karaktär, utan endast planförslaget påverkan och konsekvenser på de enskilda befintliga byggnaderna. Påverkan på de mer övergripande nivåerna beskrivs separat i kommande kapitel.

För varje enskild byggnad beskrivs först de kulturhistoriska värdena samt detaljplanekonceptets innebörd. Därefter bedöms effekt samt konsekvenser för de kulturhistoriska värdena. Beskrivningen görs utifrån tre åtgärds-kategorier:

1. Åtgärder som berör befintliga byggnaders gatufasader samt ingrepp/rivning av befintliga tak.
2. Åtgärder kopplade till tillbyggnad genom förlängning av fasad.
3. Åtgärder kopplade till påbyggnad på kvarterstaket.

Detaljplaneförslaget

Befintliga byggnader/fasader

Detaljplanekonceptet innebär att skydds- och varsamhetsbestämmelser liksom rivningsförbud införs för vissa byggnader. För kvarterets två äldsta byggnader, hus C och F, införs rivningsförbud för gatufasaderna. Skyddsbestämmelser införs på samma byggnader för att säkerställa bevarande av specifika byggnadselement så som exempelvis fasaddekor, fönstersättning, ankarslut och slammade fasader. De värdefulla källarvalven i hus C förses med en skyddsbestämmelse som anger att dessa ska bevara intakt. För hus F införs även ett undantag från rivningsförbudet för att möjliggöra ett brantare takfall mot gatan. Nytt brantare tak medges ha en största takvinkel på 60 grader och tak vara av bandtäckt plåt i ärg- grön kulör.

För NK's huvudbyggnad (hus E) införs skydds- och varsamhetsbestämmelser som syftar till att bevara den synliga stommen i fasaden och för att för att väsentliga karaktärsdrag ska bibehållas med avseende på fasadkomposition, materialsammansättning och färgskala.

Hus A och B från 1992 förses med varsamhetsbestämmelser avseende gatufasaderna för att detaljer i deras utformning ska bibehållas så som fönstersättning, fasaddekorationer och takfot.

Interiört är kvarteret mycket förändrat. 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. Med anledning av detta föreslås inga interiöra skyddsbestämmelser, med undantag för de bevarade 1700-talsvalven i källaren i hus C.

Tillbyggnad

Hus A, B, D och E kompletteras med nya, inskjutna våningar (tillbyggnader) innebärande en förlängning av gatufasaderna (plan 6-7). Mot Östra Hamngatan medger detaljplanen en tillbyggnad av hus E's högdal om en våning där höjden har reglerats till +23,2 meter över nollplanet (h_2). För övriga tillbyggnader har höjden har reglerats till +19,4 m över nollplanet (h_1). Tillbyggnaderna är försedda med utformningsbestämmelser i syfte att reglera att de relaterar till byggnaderna under. Likaså förses de med en utformningsbestämmelse som anger att de ska dras tillbaka minst 10 cm från fasadliv samt att byggnadernas ursprungliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar ifrån gatunivå. För hus A och D finns även en utformningsbestämmelse som anger att tillbyggnaden ska utformas så att den avslutas uppåt av ett tak samt en reglering av takvinkeln som anger en största takvinkel om 60 grader.

Påbyggnad

Detaljplanen prövar en påbyggnad på kvarterstaket, två alternativ studeras. Det bearbetade förslaget innebär att befintliga takuppbyggnader på kvarterstaket ersätts med en påbyggnad i 3-4 indragna plan (plan 7-10). För plan 7 är höjden reglerad till +23,2 m över nollplanen medan höjden i plan 8 är reglerad till +27,2 m och plan 9 till +31,2 m. Plan 10, som utgörs av en korsformad påbyggnad på kvartersmitten, är reglerad att ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +35,2 meter.

Förslaget från det parallella uppdraget innebär att befintliga takuppbyggnader på kvarterstaket ersätts med en ny påbyggnad i 2-3 indragna plan på taket.

Påbyggnadens är i båda förslagen försedd med gutformningsbestämmelser som anger att påbyggnaden ska utformas med reliefverkan, att påbyggnaden ska upplevas ljus och lätt i förhållande till basen samt att den ska ges en gestaltning som är enhetlig för kvarteret.





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. På taket finns en ursprunglig takvåning med lutad fasad. Byggnadens höjdskala trappar ner mot kvartersgatorna.



Visualisering av hus E med omgestaltad fasad, en tillbyggnad (plan 7) med en fasadupbyggnad präglad av samma geometriska formspråk indelning och proportioner som ursprungsbyggnaden. Från nära håll kan påbyggnaden på kvarterstaket endast anas. Källa: Ahrbom & Partner

Hus E - NK's huvudbyggnad

NK's huvudbyggnad uppfördes 1971 efter ritningar av Contekton och 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". 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 det övre planet har förtagit detta uttryck något.

Byggnaden har också relevans för riksintressetema 1 "Den befästa kanalstaden" och tema 4 "Göteborgska särdrag i stadsbilden" genom sin till den historiska stadskärnan medvetet anpassade skala. Mot Östra Hamngatan har byggnadskroppen givits en högre skala om fyra våningar samt en indragen takvåning. Mot de mindre kvartersgatorna har höjdskalet delvis anpassats till de trånga bakgatornas karaktär genom att trappas ner en våning för att ansluta till de intilliggande byggnadernas takfotnivåer.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter:

- En måttlig fysisk och visuell effekt då detaljplanen medger rivning av ursprunglig indragen takvåning. Effekten bedöms som måttlig då den inte bedömts utgöra ett väsentligt karaktärsdrag för det kulturhistoriska värdet.
- En liten fysisk effekt då detaljplanen medger rivning av sentida påbyggnader på taket.
- En stor fysisk och visuell effekt då detaljplanen medger omgestaltning av de befintliga fasaderna genom bl a rivning av befintliga utfackningsväggar och omfördelning av öppna/sluta ytor.
- En stor visuell effekt då detaljplanen medger tillbyggnad med en våning genom förlängning av fasad, vilken ersätter dagens indragna och takvåning med lutad fasad.
- Stor visuell effekt då detaljplanen medger påbyggnad på kvarterstaket.

Konsekvenser för befintliga gatufasader och tak
Ett genomförande enligt detaljplanen bedöms medföra stora konsekvenser för den enskilda byggnadens kulturhistoriska karaktär med ett slutet och inåtvänt formspråk. Möjligheten att förstå byggnaden som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan, och därmed uttrycket för riksintresset, skulle dock endast i måttlig utsträckning försvagas vid ett genomförande.

Den befintliga byggnaden är inte försedd med rivningsförbud. Dock är gatufasaden försedd med en skyddsbestämmelse som säkerställer den i fasaden befintliga redovisade stommen och dess uttryck. Detaljplanens skydds- och varsamhetsbestämmelser lämnar därmed utrymme för omgestaltning av gatufasadens exteriöra uttryck. Avsikten i det förslag som ligger till grund för detaljplanen är att fasadernas utfackningsväggar omfördelas avseende öppna/slutna ytor i syfte att skapa en större öppenhet.

Ett genomförande enligt detaljplanen bedöms medföra stora konsekvenser för den enskilda byggnadens kulturhistoriska karaktär med ett slutet och inåtvänt formspråk som är signifikant för 1960-talets varuhus och tidens arkitektoniska ideal. Påverkan mildras av att den tidstypiska brutalistiska utformningen där den befintliga konstruktionen redovisas som ett arkitektoniskt uttrycksmedel i fasaderna säkerställs genom skyddsbestämmelse som även innebär att befintliga proportioner bevaras. Likaså säkerställer varsamhetsbestämmelsen att den tidstypiska materialsammansättningen och nedtonade färgskalet bibehålls. Det brutalistiska och modernistiska formspråket med en tydlig geometrisk form skulle vid ett genomförande enligt detaljplanen fortsatt vara avläsbar, men det karakteristiska inåtvända formspråket skulle förändras.

Med avseende på byggnadens funktion som uttryck för riksintresset bedöms detaljplanen dock endast medföra måttliga konsekvenser. Ett genomförande enligt detaljplanen skulle försvaga den enskilda byggnadens ursprungliga uttryck med avseende på det inåtvända formspråket. Trots det utrymme för förändringar som medges skulle gatufasaderna dock fortsatt vara möjliga att förstå och uppleva som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan genom sin större volym och geometriska verkan. Östra Hamngatans karaktär av paradgata för handeln bedöms inte påverkas av planförslaget. Konsekvenserna för riksintressetema 3 - "Cityomvandlingen" bedöms som måttlig eftersom skydds- och varsamhetsbestämmelserna säkerställer karaktärsdrag av betydelse för riksintresseuttrycket.



NK's front mot Östra Hamngatan idag.



Hus E, huvudfasad mot Östra Hamngatan, visualisering av det bearbetade förslaget med omgestaltad fasad, tillbyggd våning och påbyggnad på kvarterstaket i 3-4 indragna plan. Källa: Ahrbom & Partner.



Hus E, huvudfasad mot Östra Hamngatan, visualisering av förslaget från det parallella uppdraget. Skillnaden gentemot det bearbetade förslaget består i att påbyggnaden istället utförs i 2 plan samt en lanternin liksom i att plan 9 har en något mer tillbakadragen placering, vilket minskar dess synlighet i stadsbilden. Plan 8 och 9 är även något lägre än i det bearbetade förslaget, vilket gör dem mindre visuellt påtagliga. Källa: Ahrbom & Parter.

Att detaljplanen medger rivning av den ursprungliga takvåningen och sentida påbyggnader på taket bedöms medföra en marginell konsekvens för byggnadens kulturhistoriska värde. Detta eftersom takvåningen inte har bedömts utgöra ett värdebärande karaktärsdrag liksom då den har begränsad betydelse för byggnadens ursprungliga arkitektoniska uttryck och möjligheten att förstå byggnaden som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan.

Konsekvenser av tillbyggnad

Ett genomförande enligt detaljplanen bedöms innebära att möjligheten att förstå byggnaden som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan (riksintressetema 3) kvarstår.

Detaljplanen medger en tillbyggnad av befintlig byggnad, vilken utförs som en förlängning av de befintliga fasaderna och ersätter den befintliga takvåningen med lutad fasad. Tillbyggnaden skulle vid ett genomförande enligt detaljplanen bli mer exponerad än den befintliga takvåningen och upplevas som en del av fasaden snarare än av taket. Konsekvensen för riksintressetema 3, med avseende på byggnaden som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan bedöms som liten. Däremot medför åtgärden stora konsekvenser för den enskilda byggnadens befintliga arkitektoniska uttryck. Konsekvenserna mildras dock av att utformningsbestämmelserna reglerar att tillbyggnaden utförs med något indraget läge vilket gör den möjlig att förstå som en ny årsring samtidigt som byggnadens ursprungliga takfotshöjd fortsatt kommer att vara enkelt avläsbar. Likaså säkerställs att de nya fasaderna ges en form, material och färg som är anpassad till den befintliga byggnaden. I det aktuella förslaget redovisas tillbyggnaden med en fasaduppbyggnad präglad av samma geometriska formspråk indelning och proportioner som ursprungsbyggnaden.

Det ska dock noteras att påbyggnaden sett på en mer övergripande kvartersnivå kommer att innebära en försvagning av kv Värnamos skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan till följd av ökad höjdskala på byggnadens lågdelar mot Drottninggatan och Kyrkogatan, se vidare i kap "Påverkan på kvartersnivå".

Konsekvenser av påbyggnad på kvarterstaket

Ett genomförande enligt de studerade förslagen bedöms medföra en marginell konsekvens för den enskilda byggnadens karaktär och värdebärande egenskaper. Möjligheten att förstå byggnaden som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan (riksintressetema 3) kvarstår.

Det bearbetade förslaget innebär en påbyggnad på kvarterstaket i 3 plan. Placering och höjd på påbyggnadslarna gör att dessa blir mer synliga i stadsbilden än befintlig ljuslanternin. Då byggnaden betraktas från nära håll och från gatunivå skulle de indragna våningarna inte bli särskilt synliga och därmed endast få begränsad påverkan på byggnadens karaktär och upplevelsen av befintliga fasader. Från håll kommer dock påbyggnaden att bli synlig, som en lykta på taket.

I förslaget från det parallella uppdraget sker påbyggnaden på kvarterstaket istället i två plan, vilka även är något lägre och mer tillbakadragna. Detta gör att påbyggnaden blir visuellt mindre synlig i stadsbilden.

Konsekvensen av påbyggnaden för den enskilda byggnadens modernistiska och brutalistiska karaktär bedöms dock i båda de studerade alternativen som begränsad. Ett utförande enligt förslagen bedöms inte få några negativa konsekvenser för möjligheten att förstå och uppleva byggnaden som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan.

Det ska dock noteras att påbyggnaden sett på en mer övergripande stadsnivå kommer att innebära en försvagning av kv Värnamos skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan liksom av stadskärnas samlat måttliga skala, se vidare i kap "Påverkan på stadsnivå".



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



Fasad mot Drottninggatan, befintligt utseende.



Fasad mot Drottninggatan, bearbetat förslag med en påbyggnad i fyra plan (plan 7-10). Det snäva gaturummet gör att påbyggnadens våningar inte blir synliga ifrån gatunivå. Källa: Ahrbom & Parter.



Fasad mot Drottninggatan, förslaget från det parallella uppdraget där plan 10 utgått. Källa: Ahrbom & Parter.

Hus C - Drottninggatan 41

Hus C på Drottninggatan 41 fick sitt nuvarande utseende vid en ombyggnad av en äldre byggnad 1917-1922. 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 omdaning av den äldre staden som skedde under 1800-talets andra hälft och tidigt 1900-tal. Med sin bevarade gatufasad bidrar den till den historiska stadskärnans karaktär och speglar handelns intåg i stadskärnan liksom det växande varuhusets behov (riksintressetema 3 "Cityomvandling"). Byggnadens höjdskala om tre våningar mot gatan och individuella utformning bidrar till upplevelsen och förståelsen för innerstadens och bakgatornas ursprungliga volymuppbyggnad samt äldre tomtindelning (riksintressetema 1 "Den befästa kanalstaden"). 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.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter:

- En liten fysisk effekt då detaljplanen medger rivning av sentida påbyggnad på kvarterstaket.
- En måttlig visuell effekt då detaljplanen medger en något högre påbyggnad på kvarterstaket än befintligt. Effekten bedöms som måttlig då det snäva gaturummet gör att påbyggnaden får en strakt begränsad synlighet.

Konsekvenser för befintliga gatufasader och tak
Detaljplaneförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för gatufasadens kulturhistoriska värden och möjligheten att förstå den som ett uttryck för det sena 1800-talets och tidiga 1900-talets cityomvandling. Den befintliga gatufasaden och takfallet kommer att kunna upplevas som tidigare.

Rivningsförbud och skyddsbestämmelser säkerställer gatufasadens bevarande i våning 1-3 samt takfallet med sina takkupor och att den kulturhistoriska karaktären inte förvanskas. Vid ett genomförande enligt detaljplanen kommer den befintliga gatufasaden att kunna upplevas likt tidigare och fortsatt utgöra ett uttryck för det sena 1800-talets och det tidiga 1900-talets cityomvandling (riksintressetema 3), varför inga negativa konsekvenser uppstår för riksintresset avseende gatufasaden.

Att sentida påbyggnader på kvarterstaket medges rivnas medför inga negativa konsekvenser.

Konsekvenser av påbyggnad

Ett genomförande enligt de studerade förslagen bedöms medföra marginella konsekvenser för den enskilda byggnadens karaktär av en trevåningsbyggnad som möjliggör läsbarheten av bakgatornas ursprungliga proportionering.

Det bearbetade förslaget innebär en påbyggnad ovan hus C i fyra plan. Redan idag finns påbyggnader på taket ovan byggnaden, vilka inte är synliga. Då byggnaden betraktas från gatunivå från nära håll skulle de fyra indragna våningarna inte bli synliga, mot gatan kommer den befintliga fasaden och takfallet att kunna upplevas likt tidigare. Däremot skulle påbyggnaden skymta fram i gatuperspektivet när man rör sig mot byggnaden från håll. Eftersom påbyggnaderna regleras till att endast kunna utföras i indraget läge skulle dock ett genomförande enligt det bearbetade förslaget endast marginellt påverka den enskilda byggnadens karaktär av en trevåningsbyggnad med en uppbyggnad med markerad sockel, fasad, markerad takfot och individuellt takfall mot gatan som möjliggör läsbarheten av bakgatornas ursprungliga proportionering (riksintressetema 1).

På byggnadsnivå bedöms påverkan av förslaget från det parallella uppdraget vara samma som påverkan vid ett genomförande enligt det bearbetade förslaget. Detta då det snäva gaturummet gör att påbyggnaderna i princip inte blir synliga i något av förslagen.

Det ska dock noteras att påbyggnaden sett på en mer övergripande kvarters- och stadsnivå kommer att innebära en försvagning av den historiska stadskärnans måttliga skala, se vidare i kap "Påverkan på kvartersnivå" respektive "Påverkan på stadsnivå".



Hus A, befintlig gatufasad mot Drottninggatan.



Hus B, befintlig gatufasad mot Kyrkogatan.



Hus A, gatufasad mot Drottninggatan, visualisering av förslaget från det parallella uppdraget. Källa: Ahrbom & Partner.



Hus B, gatufasad mot Kyrkogatan, visualisering av förslaget från det parallella uppdraget. Källa: Ahrbom & Partner.

Hus A och B -

Drottninggatan 43/Kyrkogatan 50

Hus A och B på Drottninggatan 43 respektive Kyrkogatan 50 uppfördes 1992 med gatufasader utförda som historiska kulisser med inspiration av de äldre byggnader de ersatte. Byggnaderna har ett begränsat kulturhistoriskt värde. Gatufasaderna har dock ett visst värde genom sin uppbyggnad som trevåningsbyggnader med markerad sockel, uppglasad butiksvåning samt fasad inspirerad av 1800-talets putsarkitektur vilket bidrar till upplevelsen av den äldre stadskärnan, och bakgatornas ursprungliga volymuppbyggnad (riksintressetema 1) samtidigt som de understödjer förståelsen för det sena 1800-talets omdaning av innerstaden till ett cityområde för handel (riksintressetema 3). Värdet är kopplat till gatufasadernas övergripande karaktär snarare än till originalmaterial.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter:

- En liten fysisk effekt då detaljplanen medger att gatufasaderna, vilka utgörs av moderna kulisser, rivs och återuppbyggs.
- En liten fysisk effekt då detaljplanen medger rivning av befintliga moderna takfall.
- Stor visuell effekt då byggnaderna medges bli högre i fasad (tillbyggnad).
- Stor visuell effekt då detaljplanen medger att hus B utformas utan takfall mot gatan vilket påverkar dess arkitektoniska uppbyggnad och karaktär.
- En måttlig visuell effekt då detaljplanen medger påbyggnad på kvarterstaket ovan de befintliga byggnaderna. Effekten bedöms som måttlig då det snäva gaturummet gör att påbyggnaden får en strakt begränsad synlighet.

Konsekvenser för befintliga gatufasader och tak
Detaljplaneförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för gatufasadens kulturhistoriska karaktär i våning 1-3. De befintliga gatufasaderna kommer att kunna upplevas som tidigare.

Eftersom gatufasaderna inte är försedda med rivningsförbud eller skyddsbestämmelser skulle ett fullt genomförande av detaljplanen kunna innebära att gatufasaderna rivs. Konsekvensen bedöms dock som marginell, dels med hänsyn till att fasaderna utgörs av kulisser och att värdet är kopplat till karaktären snarare än till originalmaterial, dels då den föreslagna varsamhetsbestämmelsen säkerställer fasadernas övergripande karaktär.

Vid ett genomförande enligt detaljplanen skulle därmed gatufasaderna fortsatt utgöra en understödjande egenhet för riksintressetema 3 och 4 (Cityomvandlingen och Göteborgska särdrag i stadsbilden) genom en utformning med 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.

Att befintliga takfall mot gatan medges rivas innebär inga negativa konsekvenser då de är sentida. Däremot kommer den tillbyggda våningen och en eventuell avsaknad av tak på hus B att innebära konsekvenser, se nedan under "Tillbyggnad".

Konsekvenser av tillbyggnad

Ett genomförande enligt detaljplanen bedöms medföra måttliga till stora konsekvenser för de enskilda byggnaderna. Den tillbyggda våningen innebär en försvagning av deras karaktär av trevåningsbyggnader (riksintressetema 1 & 4). Konsekvensen bedöms som måttlig snarare än stor då byggnaderna utgör sentida kulisser med huvudsakligen understödjande funktion för riksintresset samt då planbestämmelserna reglerar ett utförande där den ursprungliga höjdskalan fortsatt är delvis avläsbar. För hus B finns dock en risk för stor konsekvens då hela fasadhöjden medges nyttjas som vertikal fasad.

Detaljplanen medger en tillbyggnad av befintliga byggnader med en våning, vilken utförs som en förlängning av de befintliga fasaderna men i indraget läge. Vid ett genomförande i enlighet med detaljplanen skulle tillbyggnaden innebära en försvagning av byggnadernas karaktär av trevåningsbyggnader. Denna karaktär - med en uppbyggnad med markerade socklar, fasad, markerad takfot och individuella takfall mot gatan som möjliggör läsbarheten av bakgatornas ursprungliga proportionering - har bedömts utgöra ett centralt uttryck för riksintressetema 1 och bakgatornas karaktär. Att detaljplanen reglerar att byggnadernas ursprungliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar och att de ska ha ett tydligt avslut uppåt samt att de tillbyggda fasadlivet ska utföras indragna från befintligt fasadliv innebär dock att den ursprungliga höjdskalan fortsatt kommer att kunna läsas av, vilket mildrar den negativa påverkan. Konsekvensen av tillbyggnaderna bedöms sammantaget som måttlig snarare än stor med hänsyn till att det rör sig om sentida



Hus A, gatufasad mot Drottninggatan, bearbetat förslag med påbyggnad i fyra plan. Källa: Ahrbom & Partner.



Hus B, gatufasad mot Kyrkogatan, bearbetat förslag med påbyggnad i fyra plan. Källa: Ahrbom & Partner.



Hus A, gatufasad mot Drottninggatan, förslaget från det parallella uppdraget med en påbyggnad i tre indragna plan. Källa: Ahrbom & Partner.



Hus B, gatufasad mot Kyrkogatan, förslaget från det parallella uppdraget med en påbyggnad i tre indragna plan. . Källa: Ahrbom & Partner.

byggnader som är utförda som historiska kulisser med en i huvudsak understödjande funktion för riksintresset.

Däremot bedöms detaljplaneförslaget medföra en risk för en stor konsekvens avseende hus B då den medger ett utförande där hela fasadhöjden nyttjas som vertikal fasad (dvs att tak utgår en komponent i det arkitektoniska uttrycket). Att byggnad B vid ett genomförande enligt detaljplanen medges utföras utan takfall mot gatan skulle förändra den arkitektoniska uppbyggnaden med sockel, fasad och tak som bidrar till bakgatornas karaktär upplevelsen av det sena 1800-talets stadskärna (riksintressetema 1 och 4). I det aktuella förslaget från Ahrbom & Partner redovisas hus B med en vertikal fasad i hela fasadhöjden, vilket påverkar dess arkitektoniska uppbyggnad väsentligt och ger byggnaden ett mer modernistiskt uttryck än hus A som säkerställs utföras med ett takfall. Förutom att ett takfall mot gatan skulle ge ett till byggnaden mer anpassat utseende bidrar det även till att visuellt hålla nere höjdskalen mot gatan samt till upplevelsen av ett traditionellt taklandskap.

Konsekvenser av påbyggnad

Ett genomförande enligt de studerade förslagen bedöms medföra marginella konsekvenser för de enskilda byggnadernas karaktär.

Det bearbetade förslaget innebär en påbyggnad på kvarterstaket ovan hus A och B i 4 plan (plan 7-10). Förslaget från det parallella uppdraget innebär istället en påbyggnad i 3 plan (plan 7-9). Redan idag finns påbyggnader på taket ovan byggnaderna, vilka inte är synliga från gatunivå. Påbyggnaden blir i båda studerade förslag högre än befintligt. Då byggnaderna betraktas från gatunivå från nära håll skulle de indragna våningarna inte bli synliga. Däremot skulle de skymta fram i gatuperspektivet när man rör sig mot byggnaderna från håll. Den begränsade synligheten gör att konsekvensen bedöms som marginell på byggnadsnivå.

Det parallella uppdragets förslag innebär en något lägre höjdskala på påbyggnaden. På byggnadsnivå bedöms dock konsekvensen av förslaget från det parallella uppdraget vara samma som påverkan vid ett genomförande enligt det bearbetade förslaget.

Det ska dock noteras att påbyggnaden sett på en mer övergripande stadsnivå kommer att innebära en försvagning av kv Värnamos skalmässiga inordning i den historiska stadskärnans måttliga skala, se vidare i kap "Påverkan på stadsnivå".



Fasad mot Drottninggatan, befintligt utseende.



Fasad mot Drottninggatan, visualisering av förslaget med ett brantare takfall mot gatan samt påbyggnad på kvarterstaket. Källa: Ahrbom & Partner.



Fasad mot Drottninggatan, aktuellt förslag med en påbyggnad i fyra plan (plan 7-10). Källa: Ahrbom & Partner.



Fasad mot Drottninggatan, förslaget från det parallella uppdraget med en påbyggnad i tre våningar. Källa: Ahrbom & Partner.

Hus F - Drottninggatan 45-47

Hus F fick sitt nuvarande utseende år 1917 i samband med en omfattande ombyggnad av tre befintliga stenhus för biograf Odéon. Byggnaden besitter ett högt kulturhistoriskt värde som en av kvarterets äldsta byggnader. Genom sin relativt välbevarade fasad från 1917 speglas tydligt tidens arkitektoniska ideal. Här 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. I övrigt är fasaderna relativt välbevarade. Den närmast festliga gestaltningen och något högre höjdsalkan speglar även nöjeslivets och biografernas intåg i stadskärnan i början av 1900-talet (riksintressetema 3). Med sin utpräglade 20-talsklassicerande putsfasad utgör den ett unikt inslag i den äldre stadskärnan. Då interiören är förändrad och den fd biografialongen inte längre finns kvar är det kulturhistoriska värdet kopplat till exteriören.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter:

- En positiv effekt för gatufasaderna som säkerställs från rivning och förvanskning.
- En stor fysisk effekt då detaljplanen medger rivning av befintligt tak och takstolskonstruktion.
- En stor fysisk och visuell effekt då detaljplanen medger ett brantare takfall mot gatan.
- En stor visuell effekt då detaljplanen medger påbyggnad på kvarterstaket, vilken blir exponerad i stadsbilden då byggnaden ligger i ett kvartershörn.

Konsekvenser för befintliga gatufasader och tak
Detaljplanen bedöms inte medföra negativa konsekvenser för gatufasaderna. Rivning av befintligt tak bedöms dock medföra konsekvenser för den enskilda byggnadens byggnadshistoriska värden genom ingrepp i äldre stomme. Likaså kommer ett brantare takfall att påverka den enskilda byggnadens arkitektoniska uppbyggnad negativt. Möjligheten att förstå byggnaden som ett uttryck för nöjeslivets intåg i stadskärnan kommer dock att kvarstå.

Rivningsförbud och skyddsbestämmelser säkerställer att gatufasaden bevaras och inte förvanskas. Vid ett genomförande enligt detaljplanen kommer den befintliga gatufasaden att kunna upplevas som tidigare och fortsatt utgöra ett uttryck för nöjeslivets intåg i stadskärnan (riksintressetema 3), varför inga negativa konsekvenser uppstår avseende gatufasaden. Däremot medger detaljplanen rivning av befintligt tak, vilket bedöms medföra risk för en stor konsekvens. Taket är omlagt under

senare tid, det är dock sannolikt att takstolarna i delar är äldre, varför en rivning får konsekvenser för byggnadens byggnadshistoriska värde genom rivning av stomme/originaldelar. Påverkan på riksintressets värdegrund till följd av rivning av tak är dock begränsad.

Detaljplanen medger vidare att befintlig takform ändras och att taket utförs brantare än befintlig. Ett brantare takfall innebär en stor påverkan på den enskilda byggnadens arkitektoniska uppbyggnad där taket idag är helt underordnat fasaden. Det skulle bli mer framträdande och förändrar relationen mellan fasad och tak. Konsekvensen mildras dock av att takkupor ej medges och då taktäckningsmaterial regleras att utföras lika befintlig. Vad gäller byggnadens funktion som uttryck för riksintresset bedöms ett utförande enligt detaljplane-förslaget delvis försvaga den ursprungliga arkitekturen som speglar det tidiga 1900-talets cityomvandling, och därmed medföra måttliga konsekvenser för riksintressetema 3 - "Cityomvandlingen".

Konsekvenser av påbyggnad

Detaljplane-förslaget gällande påbyggnad bedöms innebära att möjligheten att visuellt uppleva den välbevarade byggnaden försvagas.

Det bearbetade förslaget innebär en påbyggnad i fyra plan på kvarterstaket ovan hus F. Redan idag finns en påbyggnad om en våning på taket ovan byggnaden, vilken inte är synlig från gatunivå. Den påbyggnad som det bearbetade förslaget innebär (plan 7-10) ger en stor volymökning på kvarterstaket ovan hus F. Då byggnaden är belägen i ett kvartershörn kommer påbyggnaden att bli synlig i gatuperspektivet när man närmar sig byggnaden från håll och därmed innebära en visuell påverkan på den äldre byggnadens karaktär och innebära att möjligheten att visuellt uppleva den välbevarade byggnaden försvagas, vilket medför en stor konsekvens för den enskilda byggnaden. Konsekvensen för den enskilda byggnaden bedöms som stor snarare än mycket stor då påbyggnaden endast blir synlig i kvartershörnet och det moderna tillskottet på taket med sin indragna placering kommer att kunna läsas som en ny årsring.

I förslaget från det parallella uppdraget sker påbyggnaden på kvarterstaket istället i tre plan, vilka även är något lägre och mer tillbakadragna. Detta gör att påbyggnaden blir visuellt mindre synlig i stadsbilden. Påbyggnaden bedöms dock i samma grad påverka möjligheten att uppleva den välbevarade gatufasaden.



Hus D, befintligt utseende i hörnet Fredsgatan/ Kyrkogatan.



Kv Värnamo, visualisering av tillbyggnad med en indragen våning mot gatan samt påbyggnad på kvaterstaket. Visualisering upprättad av Ahrbom och Partner 2022.

Hus D - Fredsgatan 7

Hus D uppfördes i tre våningar samt inredd takvåning 1966 efter ritningar av Zimdals arkitektkontor. Till följd av att byggnadens gestaltning kraftigt förändrats och förvanskats på 1980-1990-talen 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 huvudsakligen 3 våningar (riksintressetema 1). De långa fasaderna innebär dock en minskad läsbarhet av den äldre stadens tomtindelning.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter:

- En måttlig fysisk och visuell effekt då detaljplanen medger att befintligt tak och takvåning rivs.
- En stor fysisk och visuell effekt då detaljplanen medger att fasader rivs och omgestaltas.
- En stor fysisk och visuell effekt då detaljplanen medger tillbyggnad av en våning genom förlängning av fasad.
- En stor visuell effekt då detaljplanen medger påbyggnad ovan befintlig byggnad vilken blir exponerad i kvartershörnet.

Konsekvenser för befintliga gatufasader och tak
Detaljplaneförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för gatufasadens karaktär i de första tre våningarna genom att stärka byggnadens ursprungliga karaktär och därmed även möjligheten att förstå den som en del i 1960-talets cityförnyelse (tema 3).

Den befintliga byggnaden är inte försedd med rivningsförbud, vilket innebär att byggnaden och gatufasaderna kan rivas, vilket kan riskera medföra stora negativa konsekvenser. Avsikten i projektet är dock inte att riva byggnaden, utan att omgestalta fasaderna (varför rivningsförbud ej införts på plankartan).

Fasaderna försedda med en utformningsbestämmelse som säkerställer att de omgestaltas med det ursprungliga utseendet från 1966 som förlaga vad gäller geometri och rytm. Avsikten i projektet är att fasadens ursprungliga rektangulära utfackningar i de övre planen mot Kyrkogatan och Fredsgatan ska omfördelas med avseende på öppna/slutna ytor i syfte att skapa större öppenhet. Detta bedöms kunna stärka byggnadens ursprungliga 1960-talskaraktär och därmed även möjligheten att förstå den som en del i 1960-talets cityförnyelse (riksintressetema 3).

Att befintligt takfall mot gatan medges rivas bedöms endast medföra marginella konsekvenser då taket inte bedömts utgöra ett värdebärande karaktärsdrag. Det samma gäller för befintlig indragen takvåning.

Konsekvenser av tillbyggnad

Ett genomförande enligt detaljplanen bedöms påverka den enskilda byggnadens karaktär av trevåningsbyggnad negativt. Konsekvensen bedöms som måttlig snarare än stor då byggnaden är sentida med en i huvudsak understödjande funktion för riksintresset samt då planbestämmelserna reglerar ett utförande där den ursprungliga höjdskalen fortsatt är delvis avläsbar.

Detaljplanen medger en tillbyggnad av befintlig byggnad om en våning, vilken utförs som en förlängning av den befintliga fasaden men i indraget läge. Vid ett genomförande i enlighet med detaljplanen skulle tillbyggnaden innebära en försvagning av byggnadens karaktär av trevåningsbyggnad. Visserligen regleras att de tillbyggda fasadlivet ska utföras indragna från befintligt fasadliv och att byggnadens ursprungliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar ifrån gatunivå, vilket innebär att den ursprungliga höjdskalen kommer att kunna läsas av. Däremot påverkas byggnadens karaktär av trevåningsbyggnad med en uppbyggnad med markerad sockel, fasad, markerad takfot och individuellt takfall mot gatan, som möjliggör läsbarheten av bakgatornas ursprungliga proportionering, vilket har bedömts utgöra ett understödjande uttryck för riksintressetema 1 och bakgatornas karaktär.

Konsekvensen bedöms dock som måttlig snarare än stor med hänsyn till att det rör sig om en 1960-talsbyggnad med en i huvudsak understödjande funktion för riksintresseuttrycket. Den negativa effekten av tillbyggnaden mildras också av att den är reglerad till att utföras med ett avslutande tak mot gatan, vilket bidrar till att hålla nere skalan mot gatan samt till upplevelsen av ett traditionellt taklandskap.

Konsekvenser av påbyggnad

Detaljplaneförslaget gällande påbyggnad i fyra plan bedöms innebära marginella konsekvenser för den enskilda byggnadens kulturhistoriska värden.

Detaljplanen medger en påbyggnad ovan hus D. Redan idag finns påbyggnader, vilka inte är synliga från gatunivå. Den påbyggnad som det bearbetade förslaget medger innebär en stor volymökning på kvaterstaket ovan hus D (plan 7-10). Då byggnaden är belägen i ett



Hus D, fasader mot Fredsgatan/Kyrkogatan, befintligt utseende.



Fasad mot Kyrkogatan, det aktuella förslaget med en tillbyggnad i en våning samt en påbyggnad i fyra indragna plan. Källa: Ahrbom & Partner.



Fasad mot Kyrkogatan, förslaget från det parallella uppdraget en tillbyggnad i en våning samt en påbyggnad i tre våningar. Källa: Ahrbom & Partner.

kvartershörn kommer påbyggnaden att bli synlig i gatuperspektivet när man närmar sig från håll och därmed innebära en visuell påverkan på den befintliga byggnaden. Den befintliga byggnaden är dock sentida och dess ursprungliga modernistiska utformning inte lika känslig för denna typ av visuell förändring som de äldre byggnaderna. Med sin indragna placering kommer påbyggnaden att kunna läsas som en ny årsring och sammantaget bedöms påbyggnadens konsekvens som måttlig för den enskilda byggnadens kulturhistoriska värden.

I förslaget från det parallella uppdraget sker påbyggnaden på kvarterstaket istället i tre plan. Graden av konsekvens för den enskilda byggnaden bedöms inte skilja sig åt mellan de två alternativen.

Det ska dock noteras att påbyggnaden sett på en mer övergripande stadsnivå kommer att innebära en försvagning av kv Värnamos skalmässiga inordning i den historiska stadskärnans måttliga skala liksom bakgatornas karaktär, se vidare i kap "Påverkan på stadsnivå".



Kvarterets fasader mot Drottninggatan enligt aktuellt förslag som provas i detaljplanen, innebärande en tillbyggnad av hus E och A med en våning samt en påbyggnad i 3-4 indragna plan på kvarterstaket. Källa: Ahrbom & Partner 2022.



Illustration som visar vart på kvarterstaket som volymökning sker enligt det bearbetade förslaget, innebärande en tillbyggnad av fyra av kvarterets byggnader med en våning samt en påbyggnad i 3-4 indragna plan (plan 7-10). Störst volymökning sker i kvarterets östra delar (till vänster på ritningen) samt på kvarterstaket mitt. Mot Östra Hamngatan ges plan 8 och 9 en mer framskjuten placering än dagens befintliga lanternin. Plan 9 föreslås medges en något högre höjdskala än den befintliga lanterninen medan plan 10 föreslås medges en högsta totalhöjd om +35,2 m över nollplanet.



Illustration som visar vart på kvarterstaket som volymökning sker enligt förslaget från det parallella uppdraget med en tillbyggnad av fyra av kvarterets byggnader med en våning samt en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9). Även här sker störst volymökning sker i kvarterets östra delar (till vänster på ritningen) samt på kvarterstaket mitt. Mot Östra Hamngatan har plan 8 och 9 en något mer indragen placering än i det bearbetade förslaget. Övan plan 9 ordnas en ljuslanternin och takplanets högsta höjd är +32,2 m över nollplanen jämfört med aktuellt förslags plan 10 med en högsta totalhöjd om +35,2 meter.

ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING - PÅVERKAN PÅ KVARTERSNIVÅ

Nedan beskrivs de samlade effekterna och konsekvenserna av ett genomförande enligt detaljplanen och dess hantering av kvarterets byggnader på en mer övergripande kvartersnivå. Konsekvensbeskrivningen görs med utgångspunkt i bedömningsgrundens två värdeteman - "Kvarterets heterogena karaktär" och "Kvaterets skalmässiga inordning". Beskrivningen görs utifrån tre åtgärds-kategorier:

1. Åtgärder som berör befintliga byggnaders gatufasader samt ingrepp/rivning av befintliga tak.
2. Åtgärder kopplade till tillbyggnad genom förlängning av fasad.
3. Åtgärder kopplade till påbyggnad på kvarterstaket enligt det bearbetade förslaget, vilket jämförs med förslaget från det parallella uppdraget.

Detaljplaneförslaget

Befintliga byggnader

Detaljplanen lämnar utrymme för omgestaltning av hus E och D's gatufasader medan övriga byggnaders fasader säkerställs genom skydds-och/eller varsamhetsbestämmelser. För kvarterets två äldsta byggnader, hus C och F, införs rivningsförbud för gatufasaderna. Dock finns ett undantag från rivningsförbudet för att möjliggöra ändrad takvinkel på hus F. För planbestämmelser se sid 12 mfl.

Tillbyggnad

Hus A, B, D och E medges kompletteras med nya, inskjutna våningar (tillbyggnader) innebärande en förlängning av gatufasaderna (plan 6-7). Tillbyggnaderna regleras genom utformningsbestämmelser att gestaltningsmässigt relatera till byggnaderna under samt att de ska dras tillbaka minst 10 cm från fasadliv. Tillbyggnaderna är vidare försedda med en varsamhetsbestämmelse som anger att respektive byggnads ursprungliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar ifrån gatunivå. Vad gäller tillbyggnaderna på hus A och D är dessa reglerade att utformas så att de avslutas uppåt av ett takfall som är synligt från gatan. För planbestämmelser se sid 12 mfl.

Påbyggnad

Detaljplanen prövar en påbyggnad på kvarterstaket, två alternativ studeras. I båda förslag är samtliga av påbyggnadens plan försedda med utformningsbestämmelser som anger att påbyggnaden ska utformas med reliefverkan, att den ska upplevas ljus och lätt i förhållande till basen samt ges en gestaltning som är enhetlig för kvarteret. För planbestämmelser se sid 12 mfl.

Det bearbetade förslaget

Det bearbetade förslaget innebär att befintliga takuppbyggnader på kvarterstaket ersätts med en påbyggnad i 3-4 indragna plan (plan 7-10). För plan 7 är höjden reglerad till +23,2 m över nollplanen medan höjden i plan 8 är reglerad till +27,2 m och plan 9 till +31,2 m. Plan 10, som utgörs av en korsformad påbyggnad på kvartersmitten, är reglerad att ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +35,2 meter.

Parallella uppdragets förslag

Det parallella uppdragets förslag har fungerat som studerat alternativ i konsekvensbeskrivningen. Det som skiljer detta från detaljplaneförslaget är påbyggnadsdelen som istället utförs i 2-3 indragna plan (plan 10 utgår och ersätts med en ljuslanternin på takplanet) med något lägre högsta nockhöjd samt en mer tillbakadragen placering mot Östra Hamngatan gällande plan 8 och 9. För höjdbestämmelser se sid 12 mfl.



Kvarterets heterogena karaktär

Kvarterets heterogena karaktär, som bärs upp av sammansättningen av sex enskilda byggnader med individuell utformning och enskilda takfall, ger förståelse för den historiska stadskärnans äldre tomtstruktur och bidrar till dess variationsrikedom (tema 1 - *"Den befästa kanalstaden"*). 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"*.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter för kvarterets heterogena karaktär:

- En positiv effekt då detaljplanen säkerställer bevarandet av kvarterets äldsta byggnader.
- En positiv effekt då möjligheten att läsa av den äldre tomtstrukturen och byggnadernas individuella uttryck säkerställs.
- En måttlig visuell effekt då detaljplanen inte säkerställer att varje enskild byggnad ges ett individuellt takfall.
- En liten effekt då detaljplanen medger till- och påbyggnad.

Konsekvenser för befintliga gatufasader och tak

Ett genomförande enligt detaljplanen bedöms medföra marginella konsekvenser för kvarterets värdebärande egenskaper med avseende på dess heterogena karaktär och tydligt urskiljbara årsringar (tema 1 och 3).

Konsekvensen vid ett genomförande av detaljplanen för kv Värnamos befintliga småskaliga fastighetsindelning med sex individuellt utformade gatufasader är liten. Kombinationen av rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser för de enskilda byggnaderna innebär att de fortsatt kommer att utgöra tydliga och upplevelsebara vertikala sektioner och att kvarteret fortsatt kommer att ha en heterogen karaktär. Den äldre tomtindelningen kommer även framgent att kunna avläsas likt befintligt.

Att konsekvensen bedöms som marginell snarare än liten beror på att detaljplanen inte säkerställer att varje enskild byggnad fortsatt har ett individuellt takfall mot gatan utan medger att takfall dras samman till ett. Detta gäller takfall på hus A, F och D som - i och med att endast taktäckningsmaterial regleras för hus F - medges gestaltas som en sammanhängande takyta snarare än tre individuella takfall. Detta gör att gränsen mellan de separata husen riskerar att bli något diffus och därmed försvagar den individuella utformningen något.

Konsekvenser av till- och påbyggnad

Ett genomförande enligt de bägge studerade förslagen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för kvarterets värdebärande egenskaper med avseende på dess heterogena karaktär och tydligt urskiljbara årsringar (tema 1 och 3).

Till- och påbyggnaderna bedöms inte i något av de studerade förslagen påverka möjligheten att läsa av den äldre tomtstrukturen eller uppleva kvarterets sammansättning av sex individuellt utformade gatufasader (riksintressetema 1). Inte heller bedöms kvarterets förmåga att spegla handelns utveckling under 150 år påverkas (riksintressetema 3).



Förslaget innebär att kvarteret fortsatt kommer att trappas ner mot bakgatorna. Källa: Ahrbom & Partner.



Hus D's karaktär av trevåningsbyggnad försvagas av tillbyggnad, den äldre höjdska-
lan kan dock fortsatt avläsas då förlängningen av fasaden görs i indraget läge. Källa:
Ahrbom & Partner.



Drottninggatan, visualisering av förslaget från det parallella uppdraget. Trots att hus A byggs till med en våning gör den markerade takfotslisten
att den ursprungliga höjdska-
lan kan avläsas. Källa: Ahrbom & Partner. Källa: Ahrbom & Partner.



Kvarterets skalmässiga inordning

Kv Värnamo upplevs mot gatorna ha en relativt måttlig höjdskala som bidrar till stadskärnans samlade låga volymuppyggnad. 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 höjdska-
la, tema 4 - *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"*.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter för kvarterets skalmässiga inordning:

- En stor visuell effekt då detaljplanen medger tillbyggnad av hus A, B, D och E genom förlängning av befintliga fasader.
- En liten visuell effekt då takfallet på hus F medges bli brantare.
- En stor visuell effekt då hela kvartersvolymen medges bli högre med en påbyggnad på kvarterstaket.

Konsekvenser av tillbyggnad

Vid ett genomförande enligt detaljplanen kommer kvarteret fortsatt följa traditionen av högre fasadhöjder mot huvudgatan och lägre mot bakgatorna. Däremot bedöms tillbyggnaden av tre av kvarterets byggnader försvaga kvarterets karaktär präglad av trevåningshus mot bakgatorna.

Trots att fasaderna på hus A, B, D och E medges förlängas genom tillbyggnader skulle kvarteret vid ett genomförande enligt detaljplanen fortsatt följa byggnadsordningen med ett högre fasadliv mot den breda Östra Hamngatan och lägre fasadliv mot de trängre bakgatorna. Detaljplanebestämmelserna innebär att byggnad E's högdal fortsatt kommer att vara en våning högre än övriga byggnader i kvarteret och egenskapsgränserna innebär att byggnaden fortsatt kommer att trappas ner mot Drottninggatan/Kyrkogatan.

Den tillbyggda våningen på hus E bedöms endast få en marginell konsekvens för kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan då Östra Hamngatan sedan slutet av 1800-talet har präglats av en något högre bebyggelse. Redan idag finns en påbyggnad ovan plan 6, vilken höjdmässigt motsvarar blivande plan 7 - dock med lutad fasad och något större indrag från takfot. Byggnad E's ursprungliga gestaltning med en högdal mot det breda stråket och en skalmässig nedtrappning mot de

smalare bakgatorna, som är av betydelse för förståelsen för traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdskala, kommer fortsatt vara avläsbar genom att den tillbyggda våningen dras in från ursprungligt fasadliv. Hus E kommer fortsatt att kunna läsas som kvarterets förnämsta tomt och nedtrappningen ger förståelse för rutnätsplanens hierarkiska uppdelning.

De tillbyggnader av hus A, B och D som detaljplanen medger bedöms få påverkan på riksintressetema 1 - *"Den befästa kanalstaden"* genom att försvaga kvarterets skalmässiga inordning och möjligheten att uppleva kvarteret som en del av den äldre bakgatukarakären med lägre höjdskala dominerad av byggnader om tre våningar med en fasaduppyggnad med markerade socklar, fasad och tak. Efter ett genomförande enligt detaljplanen skulle endast hus C fortsatt ha en tydlig karaktär av trevåningsbyggnad. Konsekvensen för riksintressetema 1 bedöms dock som måttlig snarare än stor. Detta eftersom de berörda byggnaderna är sentida (1960-1990-tal) och i huvudsak har en understödande funktion för riksintresset. Likaså mildras de negativa effekterna av att detaljplanen reglerar att byggnadernas ursprungliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar och att de ska ha ett tydligt avslut uppåt samt att de tillbyggda fasadlivet ska utföras indragna från befintligt fasadliv. Detta innebär att den ursprungliga höjdska-
lan fortsatt kommer att kunna läsas av, vilket mildrar den negativa påverkan.

Det ska dock noteras att konsekvenserna av tillbyggnaderna på en mer övergripande stadsnivå, med avseende på bakgatorna betraktade som gaturum, bedöms som stora snarare än måttliga. se vidare i kap "Påverkan på stadsnivå".

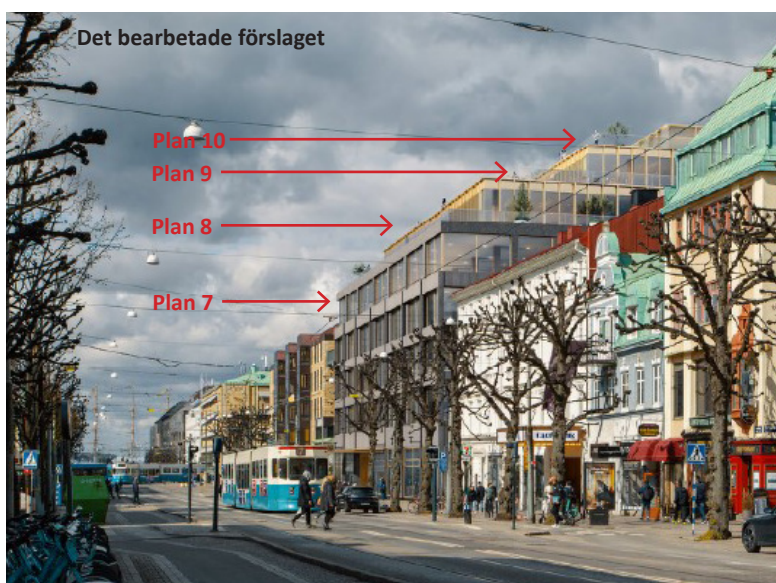
Konsekvenser av påbyggnad

Påbyggnaden innebär en försvagning av kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan. De olika förslagen bedöms medföra måttliga till stora konsekvenser för riksintressetema 1 och 4.

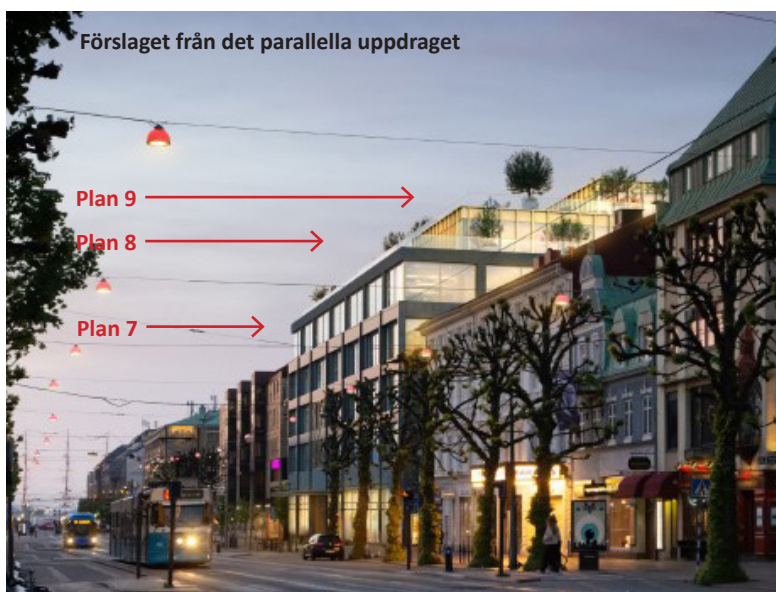
Det bearbetade förslaget innebär en påbyggnad på kvarterstaket i 3-4 plan, medan det parallella uppdragets förslag innebär påbyggnad i 2-3 plan. Redan idag finns påbyggnader på kvarterstaket (motsvarande plan 7-8), vilka inte är synliga från gatunivå. Dessa rivs och ersätts med en ny påbyggnad.



NK's front mot Östra Hamngatan idag. Byggnaden är uppförd i fyra våningar samt en takvåning (motsvarande blivande plan 7) med lutad fasad. En befintlig taklanterin på kvarterstaket är till följd av sitt indragna läge inte synlig från gatunivå.



Visualisering av NK's front mot Östra Hamngatan enligt det bearbetade förslaget. Befintlig takvåning rivs och ersätts av en tillbyggnad som utförs som en förlängning av byggnadens fasad (plan 7). Påbyggnad sker i 3 plan mot Östra Hamngatan (plan 9-10). Samtliga till- och påbyggnadsplan blir exponerade i stadsbilden. Källa: Ahrbom & Partner.



Visualisering av NK's front mot Östra Hamngatan enligt förslaget från det parallella uppdraget. Här sker påbyggnad i 2 plan mot Östra Hamngatan (plan 8-9). Dessa påbyggnadsplan har en lägre höjdskala och en mer indragen placering än i det bearbetade förslaget vilket gör dem något mindre exponerade i stadsbilden. Källa: Ahrbom & Partner.

Mot Östra Hamngatan

Den påbyggnad som det bearbetade förslaget innebär ger en stor volymökning på kvarterstaket. Från Östra Hamngatan skulle ett genomförande enligt förslaget innebära att plan 9-10 avviker kraftigt från kringliggande kvarters höjdskala. Bägge påbyggnadsplan kommer att vara exponerade i stadsbilden. Detta bedöms medföra en betydande försvagning av upplevelsen att kvarteret mot gatorna har en relativt måttlig höjdskala som bidrar till stadskärnans samlade låga volymuppbyggnad liksom Göteborgs tradition av anpassning till den äldre stadsstrukturens skala vid förtätning (riksintressetema 1 - "Den befästa kanalstaden" och 4 - "Göteborgska särdrag i stadsbilden"). Konsekvensen bedöms som stor då plan 9-10 innebär att kvarteret blir högre än intilliggande kvarter vilket försvagar möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden som följer traditionen av anpassning av höjdskala vid förtätning.

Vid ett genomförande enligt det bearbetade förslaget skulle även påbyggnadsplan 8 bli framträdande i stadsbilden genom sin placering nära fasadlivet mot Östra Hamngatan. Redan idag finns en befintlig taklanternin som är något högre än påbyggnadsplan 8. Denna är dock placerad i ett mer indraget läge och därför inte exponerad i stadsbilden. Påbyggnadsplan 8 bedöms dock endast medföra en delvis försvagning av kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan då det innebär en mer måttlig ökning av höjdskalen jämfört med intilliggande kvarter i sydöstra city. Konsekvensen av plan 8 bedöms som måttlig då möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden försvagas i begränsad utsträckning.

Mot bakgatorna

Påbyggnaden bedöms mot bakgatorna genom att försvaga kvarterets skalmässiga inordning och möjligheten att uppleva kvarteret som en del av den äldre bakgatu-karakären med lägre höjdskala dominerad av byggnader om tre våningar med en fasaduppbyggnad med markerade socklar, fasad och tak. Konsekvensen för bakgatu-karakären blir som störst i kvarterets östra delar mot Fredsgatan där en stor volymökning sker och där påbyggnaden kommer att bli visuellt synlig i kvartershörnen. Påbyggnadsdelarnas indragna och avtrappade utformning mildrar dock påverkan. Då man rör sig i gatunivå på Drottninggatan eller Kyrkogatan i kvarterets mitt bedöms konsekvensen av den visuella påverkan av

påbyggnaden att vara måttlig till följd av dess indragna läge. Ett genomförande enligt det bearbetade förslaget, med avseende på påbyggnadens påverkan på bakgatorna, bedöms sammantaget innebära en viss försvagning av bakgatornas karaktär och därmed medföra en måttlig konsekvens för riksintressetema 1 och 4.

Det ska dock noteras att konsekvenserna av påbyggnaden på en mer övergripande stadsnivå, med avseende på bakgatorna betraktade som gaturum, bedöms som större. se vidare i kap "Påverkan på stadsnivå".

Jämförelse med det parallella uppdragets förslag

Ett genomförande enligt förslaget det parallella uppdraget bedöms, jämfört med det bearbetade förslaget, på kvartersnivå innebära en mer begränsad försvagning av upplevelsen att kvarteret mot gatorna har en relativt måttlig höjdskala som bidrar till stadskärnans samlade låga volymuppbyggnad liksom Göteborgs tradition av anpassning till den äldre stadsstrukturens skala vid förtätning (riksintressetema 1 och 4).

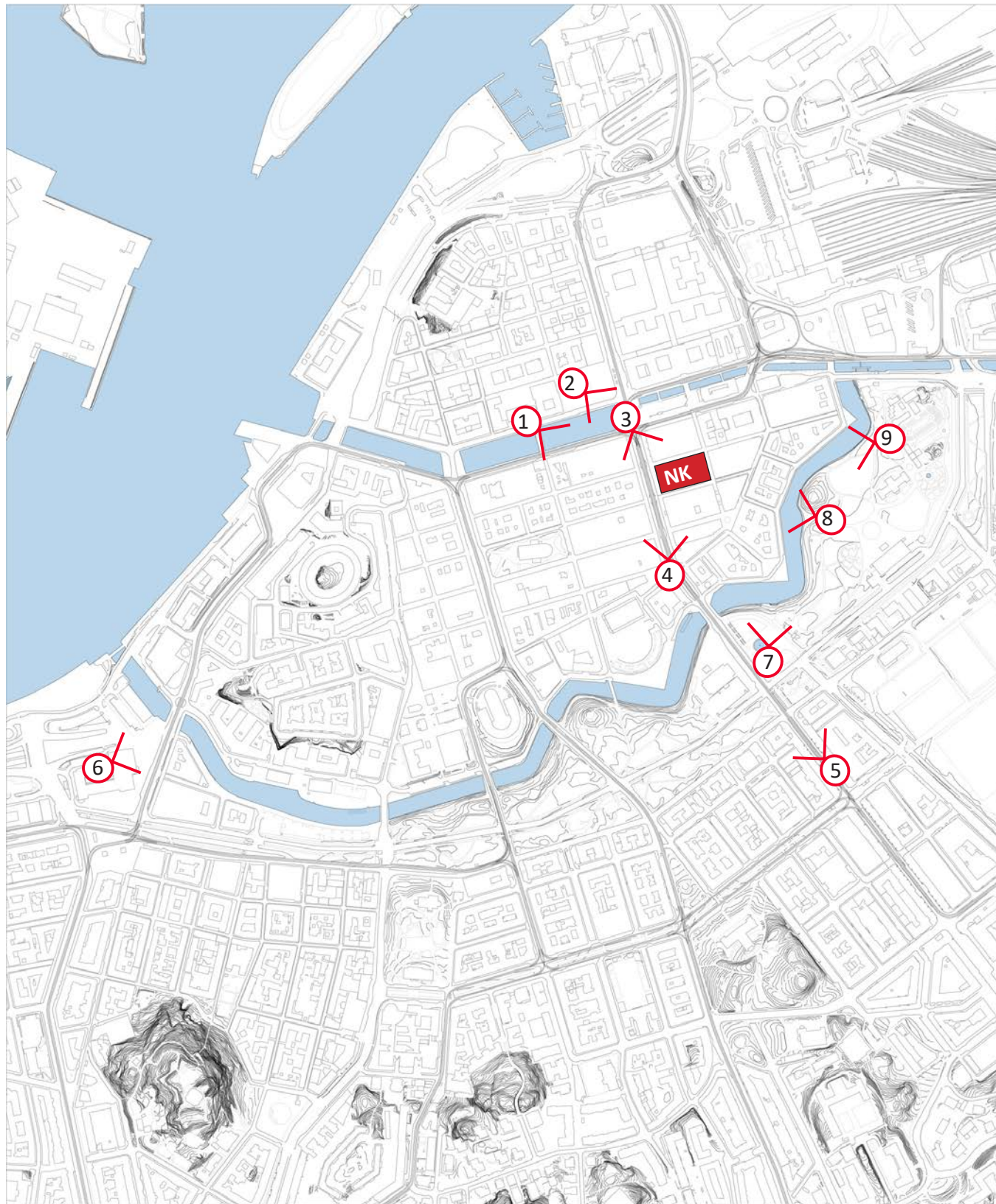
Mot Östra Hamngatan

Ett genomförande enligt förslaget från det parallella uppdraget bedöms innebära att kvarteret i mindre omfattning än i det bearbetade förslaget visuellt skiljer ut sig från kringliggande kvarter i den historiska stadskärnan. Detta då plan 10 utgår och ersätts av en låg lanternin som inte blir synlig i stadsbilden samt då plan 9 både är lägre samt utförs i ett mer indraget läge vilket minskar dess exponering. Plan 9 skulle i huvudsak bli synlig från håll, varför påverkan på det enskilda kvarterets skalmässiga inordning försvagas i mer begränsad utsträckning. Konsekvensen bedöms därför som måttlig snarare än stor på kvartersnivå. Även plan 8 skulle vid ett genomförande enligt det parallella uppdragets förslag bli mindre exponerat i stadsbilden till följd av dess något lägre höjd.

Mot bakgatorna

När det gäller påverkan mot bakgatorna bedöms konsekvenserna av det parallella uppdragets förslag endast skilja sig marginellt från det bearbetade förslaget. Påbyggnaden kommer att bli visuellt synlig i kvartershörnen. Att plan 10 ersätts av en låg och indragen lanternin innebär en något mindre påverkan än i det bearbetade förslaget.

Studerade vyer



ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING - PÅVERKAN PÅ STADSNIVÅ

Detaljplaneförslaget

Tillbyggnad

Detaljplanen medger en tillbyggnad genom förlängning av fasad på hus A, B, D och E med en våning, se beskrivning och planbestämmelser sid 12 m fl. Takfallet på hus F medges rivas och ersätts av ett nytt tak med brantare takfall med en största takvinkel på 60 grader.

Påbyggnad

Detaljplanen ska medge en påbyggnad på kvarterstaket. I planprocessen prövas två olika förslag - förslaget från det parallella uppdraget och ett bearbetat förslag. Bägge innebär att befintliga takuppbyggnader på kvarterstaket rivs och ersätts med en ny påbyggnad.

Samtliga av påbyggnadens plan är försedda med utformningsbestämmelser som anger att påbyggnaden ska utformas med reliefverkan, att den ska upplevas ljus och lätt i förhållande till basen samt ges en gestaltning som är enhetlig för kvarteret. För planbestämmelser se sid 12 mfl.

Det bearbetade förslaget

Det bearbetade förslaget innebär att befintliga takuppbyggnader på kvarterstaket ersätts med en påbyggnad i 3-4 indragna plan (plan 7-10). För plan 7 ärnockhöjden reglerad till +23,2 m över nollplanen medannockhöjden i plan 8 är reglerad till +27,2 m och plan 9 till +31,2 m. Plan 10, som utgörs av en korsformad påbyggnad på kvartersmitten, är reglerad att ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +35,2 meter.

Parallella uppdragets förslag

Det parallella uppdragets förslag har fungerat som studerat alternativ i konsekvensbeskrivningen. Det som skiljer detta från detaljplaneförslaget är påbyggnadsdelen som istället utförs i 2-3 indragna plan (plan 10 utgår och ersätts med en ljuslanternin på takplanet) med något lägre högsta nockhöjd samt en mer indragen placering mot Östra Hamngatan gällande plan 8 och 9.

Nedan beskrivs detaljplanens konsekvenser för de kulturhistoriska värdena på stadsnivå. Påverkan på stadsnivå avser detaljplanens effekter och konsekvenser på värdebärande egenskaper och karaktärsdrag på en mer övergripande nivå där kvarteret betraktas som en del i den historiska stadskärnan. Det kan t ex gälla hur den historiska stadskärnans samlade låga höjdskala eller dess tydliga uppdelning i bakgator och huvudstråk påverkas av detaljplaneförslaget. Detaljplanens påverkan på de enskilda befintliga byggnaderna och det enskilda kvarteret beskrivs separat i föregående avsnitt.

Beskrivningen görs utifrån två åtgärds-kategorier:

1. Påverkan på stadsnivå avseende åtgärder kopplade till tillbyggnad genom förlängning av fasad (gäller hus A, B, D och E).
2. Påverkan på stadsnivå avseende åtgärder kopplade till påbyggnad på kvarterstaket enligt det bearbetade förslaget, vilket jämförs med förslaget från det parallella uppdraget.

För att bedöma påverkan på stadsnivå har vybilder och visualiseringar framtagna av Stadsbyggnadsförvaltningen studerats. Följande vyer har studerats:

1. Tyska kyrkans terrass
2. Gustav Adolfs Torg
3. Lejontrappan i Brunnsparken
4. Kungssportsplatsen/Östra Hamngatan
5. Avenyn
6. Restaurangen på Hotel Draken
7. Bältesspännarparken
8. Trädgårdsföreningen mot Lilla Kungsgatan
9. Trädgårdsföreningen mot Stora Nygatan

Vy 3 och 4 ingick att studera inom ramen för det parallella uppdraget. För att få ett bättre grepp om planförslagets påverkan på den historiska stadskärnan har ytterligare vyer tagits fram av SBF i samråd med Antiquum.

Den måttliga höjdsdskalan

Den måttliga höjdsdskalan 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 höjdsdskalan utgör även ett väsentligt uttryck för tema 4 - *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"* där traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdsdskala liksom den tydliga nedtrappningen av bebyggelsens höjd från bergshöjderna mot älven utgör ett avgörande karaktärsdrag.

Vikten av att bibehålla den homogent låga bebyggelsen inom den historiska stadskärnan har framhållits i flera tidigare kulturmiljöunderlag och fördjupade riksintressebeskrivningar liksom i stadens översiktsplan. Inom vallgraven håller bebyggelsen en relativt låg och jämn skala. Även modernare bebyggelse inom sydöstra city håller sig inom en likartad skala. Den enhetliga och sammanhållna skalan inom den historiska stadskärnan är ett väsentligt karaktärsdrag som gör stadens årsringar begripliga.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter för den måttliga höjdsdskalan:

- En liten visuell effekt då takfallet på hus F medges utföras brantare.
- En måttlig visuell effekt då hus A, B, D och E medges byggas till med en våning (förlängning av fasad).
- En stor visuell effekt då hela kvartersvolymen medges bli högre genom en påbyggnad på kvarterstaket, vilket innebär en högre höjdsdskala än i intilliggande kvarter.

Konsekvenser av tillbyggnad

Tillbyggnaderna bedöms endast innebära en begränsad försvagning av det ursprungliga stadsområdets måttliga höjdsdskala.

Tillbyggnaden av hus A, B och D liksom det brantare takfallet på hus F innebär en begränsad skalthöjning som endast i viss omfattning påverkar stadskärnans samlade måttliga höjdsdskala. Tillbyggnaden av hus E motsvarar i princip den befintliga takpåbyggnaden (plan 7) med sin lutade fasad. Den vertikala fasaden på tillbyggnaden gör den något mer exponerad i stadsbilden, men förändringen, med avseende på höjdsdskalan, bedöms som marginell. Tillbyggnaderna bedöms sammantaget innebära en

begränsad försvagning av det ursprungliga stadsområdets måttliga höjdsdskala, vilket medför en marginell negativ konsekvens för det värdebärande riksintresseuttrycket *"Den måttliga höjdsdskalan"*.

Konsekvenser av påbyggnad

Påbyggnaden bedöms sammantaget, till följd av den ökade höjdsdskalan, försvaga möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden och bryta mot traditionen av anpassning till den historiska stadskärnans måttliga skala. Bägge förslag innebär en höjdsdskala som avviker från det ursprungliga stadsområdets höjdsdskala och gentemot omgivningen lägre stadskropp. Den negativa påverkan bedöms dock som mindre i det parallella uppdragets förslag.

Nedan beskrivs konsekvenserna vid ett genomförande enligt det bearbetade förslaget, vilket jämförs med ett genomförande enligt förslaget från det parallella uppdraget. På sid 39-40 redovisas de vyer som legat till grund för bedömningen.

Bedömning av det bearbetade förslaget

Det bearbetade förslaget innebär ett stort volymtillägg på kvarterstaket med en påbyggnad i 3-4 indragna plan (vilka ersätter befintliga takupbyggnader) och att byggnadshöjden inom kvarteret ökar. Att det rör sig om en enhetlig volym där de olika påbyggnadsplanen regleras utföras indragna från befintliga byggnaders fasadliv och utan enstaka höga byggnader mildrar konsekvenserna, men det rör sig trots detta om en väsentlig skalökning vilket kommer att visuellt påverka stadsbilden.

Sammantaget bedöms det bearbetade förslaget innebära en höjdsdskala för påbyggnaden som avviker kraftigt från den höjdsdskala som är gällande i omgivande kvarter och i den historiska stadskärnan. Påbyggnaden bedöms medföra stora till mycket stora konsekvenser för riksintressetema 1 - *"Den befästa kanalstaden"*. Detta eftersom påbyggnaden påverkar riksintresseuttrycket *"Den måttliga höjdsdskalan"* och innebär en påtaglig försvagning av en värdebärande egenskap med avseende på *"Det ursprungliga stadsområdets måttliga höjdsdskala och gentemot omgivningen lägre stadskropp"* som utgör ett väsentligt karaktärsdrag för möjligheten att läsa av det ursprungliga stadsområdets utbredning. Påbyggnaden bedöms försvaga möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden genom att den höjdmässigt avviker från den äldre stadskärnans homogent låga stadskropp och reser sig över intilliggande



Bebyggelsen inom den ursprungliga 1600-talsstaden är uppförd med en relativt jämn och låg höjdsdskala dominerad av byggnader i 3-4 våningar vilket är karaktäristiskt för en traditionell stenstad med slutna kvarter med småskalig fastighetsindelning kring trånga gårdsrum. Högre bebyggelse riskerar att rubba denna stadskaraktär och göra det svårare att uppleva och läsa av den gamla stadens utbredning.

kvarter. Vid ett genomförande enligt det bearbetade förslaget skulle kv Värnamo bli väsentligt högre än kringliggande kvarter i såväl sydöstra city som i den samlade stadskärnan och bli exponerad i flera ur kulturhistoriskt perspektiv strategiska vyer, se vidare under *"Studerade vyer"*.

Förslaget innebär vidare en höjdsdskala för påbyggnaden som bryter mot Göteborgs långa tradition av anpassning till den äldre stadsstrukturen och skalan vid förtätning (riksintressetema 4, *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"*). Såväl det sena 1800-talet som det mer expansiva 1900-talet innebar bara en relativt svag skalthöjning inom rutnätsplanen, koncentrat till huvudstråk och öppna stadsrum. Påbyggnaden innebär, jämfört med tidigare decenniernas omdaningar, en väsentlig skalförskjutning.

De olika påbyggnadsplanen får till följd av sina olika höjder och synlighet i stadsbilden olika hög grad av konsekvens för uttrycket *"Den måttliga höjdsdskalan"*:

Konsekvensen av påbyggnadsplan 7 bedöms som måttlig till följd av dess begränsade höjdsdskala och då de snäva gaturummen längs bakgatorna innebär att dess exponering i stadsbilden blir begränsad.

Konsekvensen av påbyggnadsplan 8 bedöms som stor då påbyggnaden blir exponerad från flera strategiska vyer och innebär att möjligheten att uppleva (visuellt) kulturmiljön försvagas på ett betydande vis. Konsekvensen bedöms som stor snarare än mycket stor då befintlig höjdsdskala i övriga kvarter i sydöstra city fortsatt gör det möjligt att läsa av det ursprungliga stadsområdets utbredning och traditionen av anpassning av höjdsdskalan till den äldre staden.

Konsekvensen av påbyggnadsplan 9 bedöms som mycket stor genom att ha en mot sin mot omgivningen väsentligt högre höjdsdskala som innebär en stor visuell påverkan. Möjligheten att uppleva den måttliga skalan försvåras på ett grundläggande sätt då planet blir exponerat i flera vyer och reser sig över den övriga bebyggelsen.

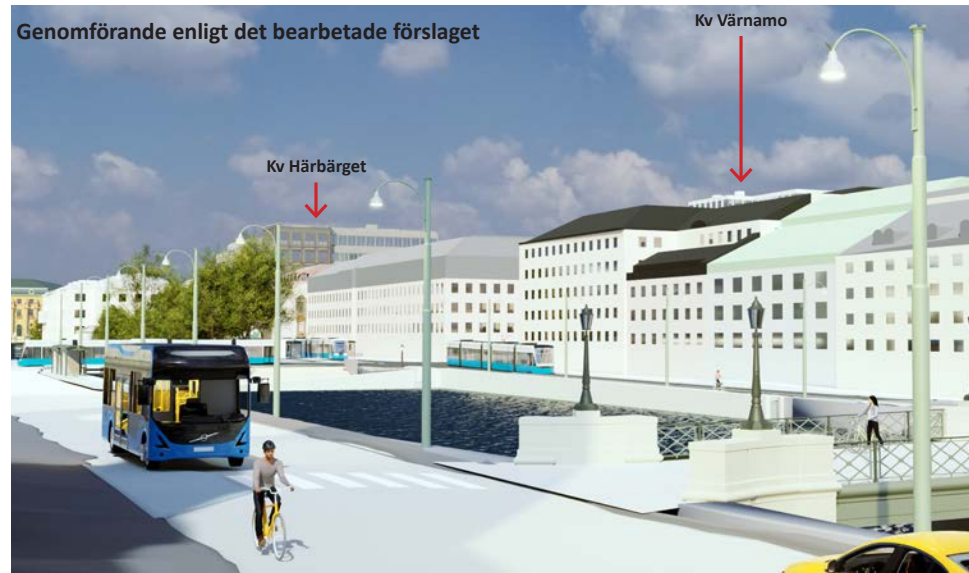
Konsekvensen av påbyggnadsplan 10 bedöms som mycket stor genom sin mot omgivningen betydligt högre höjdsdskala som innebär en stor visuell påverkan. Möjligheten att uppleva den måttliga skalan försvåras på ett grundläggande sätt då planet blir exponerat i flera vyer och reser sig över den övriga bebyggelsen. Höjden innebär även att påbyggnadsplan 10 börjar konkurrera med kyrktornen som landmärken i stadsbilden (kyrktornen ca 50 meter höga) vilket innebär att upplevelsen av stadsbilden försvåras på ett grundläggande sätt.

Bedömning av det parallella uppdragets förslag

Även förslaget från det parallella uppdraget påverkas riksintressetema 1 och 4 av samma skäl som det bearbetade förslaget. Sammantaget innebär dock förslaget från det parallella uppdraget en mindre visuell påverkan än det bearbetade förslaget. Detta då plan 10 utgår (ersätts med en lanternin på takplanet) och då höjdsdskalan är något lägre på plan 8-9 liksom då plan 9 givits en mer indragen placering. Sammantaget ger detta påbyggnaden en mer horisontell karaktär än i det bearbetade förslaget. Påbyggnaden bedöms därför i mindre grad försvaga möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden. Förslaget innebär fortsatt påverkan på riksintresset, men dess mer horisontella gestaltning innebär en mindre grad av negativ påverkan då det inte ger en från den homogent låga stadskroppen lika avvikande höjdsdskala. Påverkan på de studerade vyerna är sammantaget mindre, se nedan.

Vy 1: från terrassen vid Tyska kyrkan

Genomförande enligt det bearbetade förslaget



Påbyggnadsplan 10 enligt det bearbetade förslaget innebär att kv Värnamo höjer sig över Södra Hamngatans bebyggelse. Övriga påbyggnadsplan är inte synliga i vyn. I vyn syns även kv Härbärgen med den höjdskala som gällande detaljplan medger, vilket innebär att även detta kvarter höjer sig väsentligt över intilliggande kvarter. Påbyggnaderna i båda kvarter bedöms försvaga möjligheten att utläsa dem som en del av den ursprungliga rutnätsstaden. Källa: SBF 2023



Vid ett genomförande enligt det parallella uppdragets förslag skulle påbyggnaden inte bli synlig i vyn. Källa: SBF 2023

Vy 2: från Gustav Adolfs torg

Genomförande enligt det bearbetade förslaget



Påbyggnadsplan 9-10 höjer sig över kv Arkaden och Södra Hamngatans bebyggelse. Även plan 8 skymtar fram. I vyn syns även kv Härbärgen med den höjdskala som gällande detaljplan medger, vilket innebär att även detta kvarter höjer sig över intilliggande kvarter. Källa: SBF 2023



Påbyggnadsplan 8 och 9 blir synliga i vyn. Det parallella uppdragets förslag innebär dock en mindre visuell påverkan då plan 10 utgår samt då påbyggnadsplan 8-9 är något lägre än i det bearbetade förslaget. Sammantaget får påbyggnaden en mer horisontell karaktär än i det bearbetade förslaget. Källa: SBF 2023

Förslaget kommer, likt det bearbetade förslaget, att bryta mot Göteborgs långa tradition av anpassning till den äldre stadsstrukturen och skalan vid förtätning, men inte på samma vis konkurrera med kyrktornen i stadsbilden.

Konsekvensen av påbyggnadsplan 7 bedöms vara samma som i det bearbetade förslaget, dvs måttlig.

Konsekvensen av påbyggnadsplan 8 bedöms, liksom i det bearbetade förslaget, som stor då påbyggnadsplanet blir exponerat från flera strategiska vyer och innebär att möjligheten att uppleva (visuellt) kulturmiljön försvagas på ett betydande vis.

Konsekvensen av påbyggnadsplan 9 bedöms som stor (snarare än mycket stor som i det bearbetade förslaget) genom sin mot omgivningen väsentligt högre höjdskala som innebär en stor visuell påverkan. Möjligheten att uppleva den måttliga skalan försvåras då planet blir exponerat i flera vyer.

Konsekvensen av takplanet (lanternin) bedöms som marginell (snarare än mycket stor som i det bearbetade förslaget) då denna till följd av sitt indragna läge endast kommer att skymta fram på håll.

Studerade vyer

I det bearbetade förslaget skulle plan 10 höja sig över Södra Hamngatans bebyggelse betraktat från Tyska kyrkan (vy 1). Vid ett genomförande enligt det parallella uppdragets förslag skulle påbyggnaden dock inte bli synlig i denna vy.

Påbyggnadsplanen 9 och 10 skulle vid ett genomförande enligt det bearbetade förslaget höja sig över Södra Hamngatans bebyggelse i vyn från Gustav Adolfs torg (vy 2) där de visuellt rubbar den äldre stadskaraktären med måttlig höjdskala och en homogent låg stadskropp. Plan 8 skulle dock endast skymta fram i vyn. Även i det parallella uppdragets förslag skulle plan 8 och 9 bli synliga i vyn. Förslaget innebär dock en mindre visuell påverkan än det bearbetade förslaget då plan 10 utgår samt då påbyggnadsplan 8-9 är något lägre. Sammantaget får påbyggnaden en mer horisontell karaktär än i det bearbetade förslaget.

Från Lejontrappan (vy 3) och Kungssportsplatsen (vy 4) skulle påbyggnaden vid ett genomförande enligt det bearbetade förslaget bli exponerad i stadsbilden där plan 10 genom sin höjd reser sig över de intilliggande kvarteren. Plan 8-9 skulle få en hög exponering i stadsbilden från dessa vyer till följd av sin placering relativt nära hus E's fasadliv och innebära en väsentlig påverkan på upplevelsen av den måttliga höjdskalet då påbyggnadsplanen är påtagligt högre än intilliggande kvarter. Även i det parallella uppdragets förslag skulle plan 8 bli exponerad i dessa vyer. Förslaget innebär dock en mindre visuell påverkan än det bearbetade förslaget då plan 10 utgår samt då påbyggnadsplan 9 är något lägre samt har en mer indragen placering än i det bearbetade förslaget, vilket gör att detta våningsplan endast skulle skymta fram. Den visuella påverkan av påbyggnaden är därmed mindre än i det bearbetade förslaget

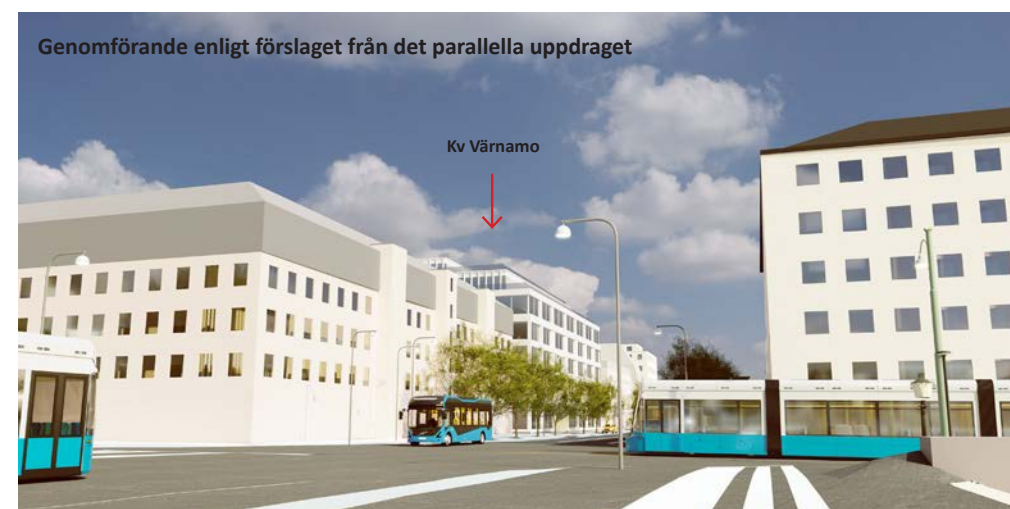
I vyn från Avenyn skulle ett genomförande enligt det bearbetade förslaget innebära att plan 10 reser sig över övrig bebyggelse i sydöstra city samt att kv Värnamo blir högre än det befintliga centrumhusets högdal mot Östra Hamngatan. Även plan 9 skulle bli visuellt synlig och delvis överstiga taknockshöjden på övrig bebyggelse i sydöstra city. Plan 7-8 skulle dock inte bli synliga från denna vy. Även i det parallella uppdragets förslag skulle plan 9 bli synlig i vyn. Förslaget innebär dock en mindre visuell påverkan än det bearbetade förslaget då påbyggnadsplan 9 är något lägre samt då plan 10 utgår.

När den historiska stadskärnan betraktas från håll, från tex Hotel Draken blir påbyggnaden i kv Värnamo synlig i båda förslag. Den högre höjdskalet skulle, i båda förslag, innebära att kvarteret visuellt skiljer ut sig från kringliggande kvarter i den historiska stadskärnan samt bryter med traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdskala. I förslaget från det parallella uppdraget har påbyggnaden dock en mer horisontell karaktär än i det bearbetade förslaget vilket innebär en mindre negativ påverkan. Det ska påpekas att på ett så pass långt avstånd som från Draken vid Järntorget är inte påverkan påtaglig, men i och med de förändringar som sker runt om den historiska stadskärnan med nya höga hus så tillkommer flera nya betraktelsepunkter varifrån ökning av höjdskalet inom det ursprungliga stadsområdet kan komma att bli framträdande i olika hög grad.

Vy 3: från "Lejontrappan" i Brunnsparcken



Samtliga till- och påbyggnadsplan (plan 7-10) är/ blir synliga i vyn. Plan 7 motsvarar ungefär dagens takvåning, dock med vertikal fasad. Plan 8-9 blir särskilt exponerade i stadsbilden till följd av sin höjd och placering som innebär en väsentlig påverkan på upplevelsen av den måttliga höjdskalet. Plan 10 skymtar endast fram i vyn. Källa: SBF 2023



Den tillbyggda våningen (plan 7) och påbyggnadsplan 8 blir exponerade i vyn. Plan 7 motsvarar ungefär dagens takvåning, dock med vertikal fasad. Med sin något lägre höjdskala mer indragen placering skymtar endast plan 9 fram. Den visuella påverkan av påbyggnaden är därmed mindre än i det bearbetade förslaget. Källa: SBF 2023

Vy 4: Kungssportsplatsen/Norrut längs Östra Hamngatan



Samtliga till- och påbyggnadsdelar är/ blir synliga i vyn. Plan 8-9 blir särskilt exponerade i stadsbilden till följd av sin placering nära fasaden på hus E, vilket innebär en väsentlig påverkan på upplevelsen av den måttliga höjdskalet. Källa: SBF 2023



Den tillbyggda våningen (plan 7) och påbyggnadsplan 8 blir exponerade i vyn. Med sin något lägre höjdskala mer indragen placering skulle plan 9 bli väsentligt mindre exponerad i stadsbilden än i det bearbetade förslaget. Detta, tillsammans med att plan 10 utgår, gör att den visuella påverkan av påbyggnaden är mindre än i det bearbetade förslaget. Källa: SBF 2023

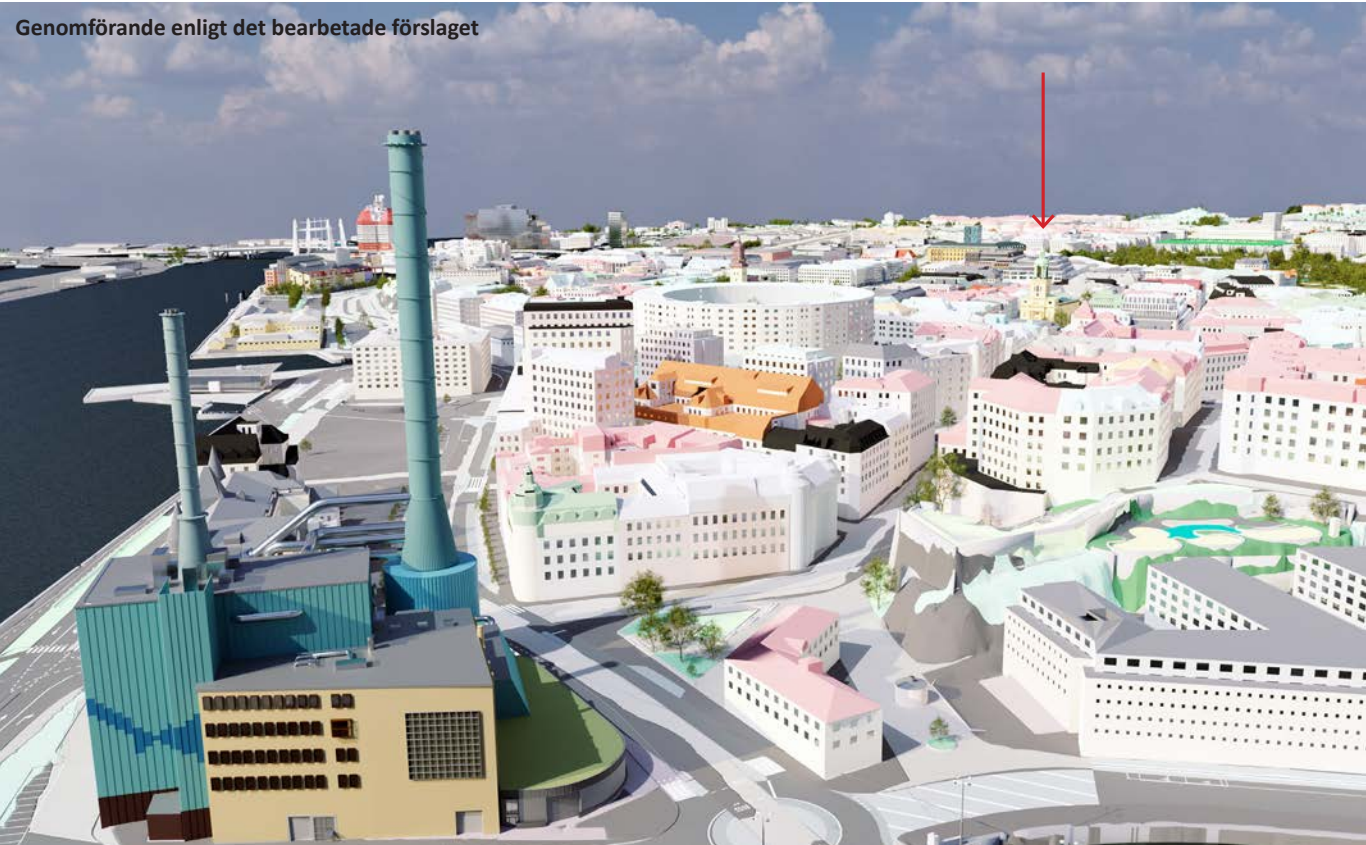
Vy 5: Från Avenyn



Från Avenyn reser sig plan 10 över övrig bebyggelse i sydöstra city. Även plan 9 skulle bli visuellt synlig och delvis överstiga taknockarna på övrig bebyggelse i sydöstra city. Plan 10 skulle innebära att kv Värnamo blir högre än det befintliga centrumhusets högdal. Plan 7-8 skulle dock inte bli synliga i denna vy. Källa: SBF 2023

Vid ett genomförande enligt det parallella uppdragets förslag skulle plan 9 överstiga takfotsnivån på centrumhuset, men genom sin lägre höjd bli mindre exponerad än i det bearbetade förslaget. Då plan 10 utgår blir den visuella påverkan av påbyggnaden mindre än i det bearbetade förslaget. Källa: SBF 2023

Vy 6: Från Hotel Draken



Samtliga till- och påbyggnadsdelar blir synliga i vyn i båda förslag. Den högre höjdskaalen innebär att kvarteret visuellt skiljer ut sig från kringliggande kvarter i den historiska stadskärnan. I det bearbetade förslaget har plan 10 har en höjdskala som börjar konkurrera med kyrktornen i stadsbilden. I förslaget från det parallella uppdraget har påbyggnaden en mer horisontell karaktär som innebär en mindre negativ påverkan. I vyn syns även kv Härbärgat som medges byggas på enligt gällande detaljplan. Källa: SBF 2023

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 riksintressetema 1, *"Den befästa kanalstaden"*.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter för rutnätsstadens hierarkiska uppdelning:

- En stor visuell effekt då höjdskalan mot bakgatorna ökar genom tillbyggnad av hus A, B och D och E genom förlängning av byggnadernas fasader.
- En stor visuell effekt då höjdskalan mot de trånga bakgatorna ökar genom påbyggnad på kvarterstaket.

Konsekvenser av tillbyggnad

Tillbyggnaderna (förlängning av fasad) innebär en betydande försvagning av möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna med bibehållen jämn och lägre höjdskala dominerad av byggnader om huvudsakligen tre våningar.

Tillbyggnaden av hus E's högdal mot Östra Hamngatan bedöms inte medföra några negativa konsekvenser med avseende på rutnätsplanens hierarkiska uppdelning. Östra Hamngatans karaktär av ett av stadens ursprungliga huvudstråk kommer fortsatt att vara tydligt avläsbart och huvudbyggnaden kommer kunna förstås som kvarterets förnämsta tomt.

Tillbyggnaderna av hus A, B och D samt hus E's lågdal bedöms få påverkan på riksintressetema 1 - *"Den befästa kanalstaden"* genom att försvaga möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna med bibehållen jämn och lägre höjdskala dominerad av byggnader om tre våningar. Tillbyggnaderna medför en visuell försvagning av de berörda bakgatornas karaktär och förändrar förhållandet mellan byggnadernas höjd och gatornas bredd vilket påverkar upplevelsen av gatumiljöernas ljus och öppenhet. Dessa egenskaper är av betydelse för upplevelsen av bakgatorna och möjliggör förståelse för den ursprungliga stadsplanen.

Bakgatornas karaktär, som bärs upp av de intima gaturummen och bebyggelse som mot gatan upplevs vara

uppförda i huvudsak tre våningar med en tydligt avläsbar uppdelning mellan fasad och tak, är sedan tidigare påverkad inom sydöstra city. På stadsnivå innebär tillbyggnaderna att Drottninggatan och Kyrkogatans karaktär av intima bakgator med en till stora delar bibehållen lägre höjdskala påverkas negativt. Likaså skulle det medföra ytterligare negativ påverkan på Fredsgatans karaktär, vilken sedan tidigare har påverkats negativt av en ökad höjdskala. Tillbyggnaderna medför att gaturummen riskerar att upplevas som snävare genom minskad himmelsvy och en mer "kringbyggd" upplevelse. Detaljplanen påverkar därmed centrala egenskaper och innebär att möjligheten att utläsa (fysiskt) och uppleva (visuellt) bakgatornas karaktär försvagas. Konsekvensen bedöms som stor snarare än mycket stor eftersom bakgatornas ursprungliga proportioner fortsatt kan avläsas i intilliggande kvarter samt då det inom den historiska stadskärnan fortsatt kvarstår flera gatusektioner där bakgatukaraktären är bibehållen - i flera fall bättre representerad med större andel bevarade äldre byggnader (t ex i miljön kring Domkyrkan).

Konsekvenser av påbyggnad

Påbyggnad på kvarterstaket innebär en viss försvagning av möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna.

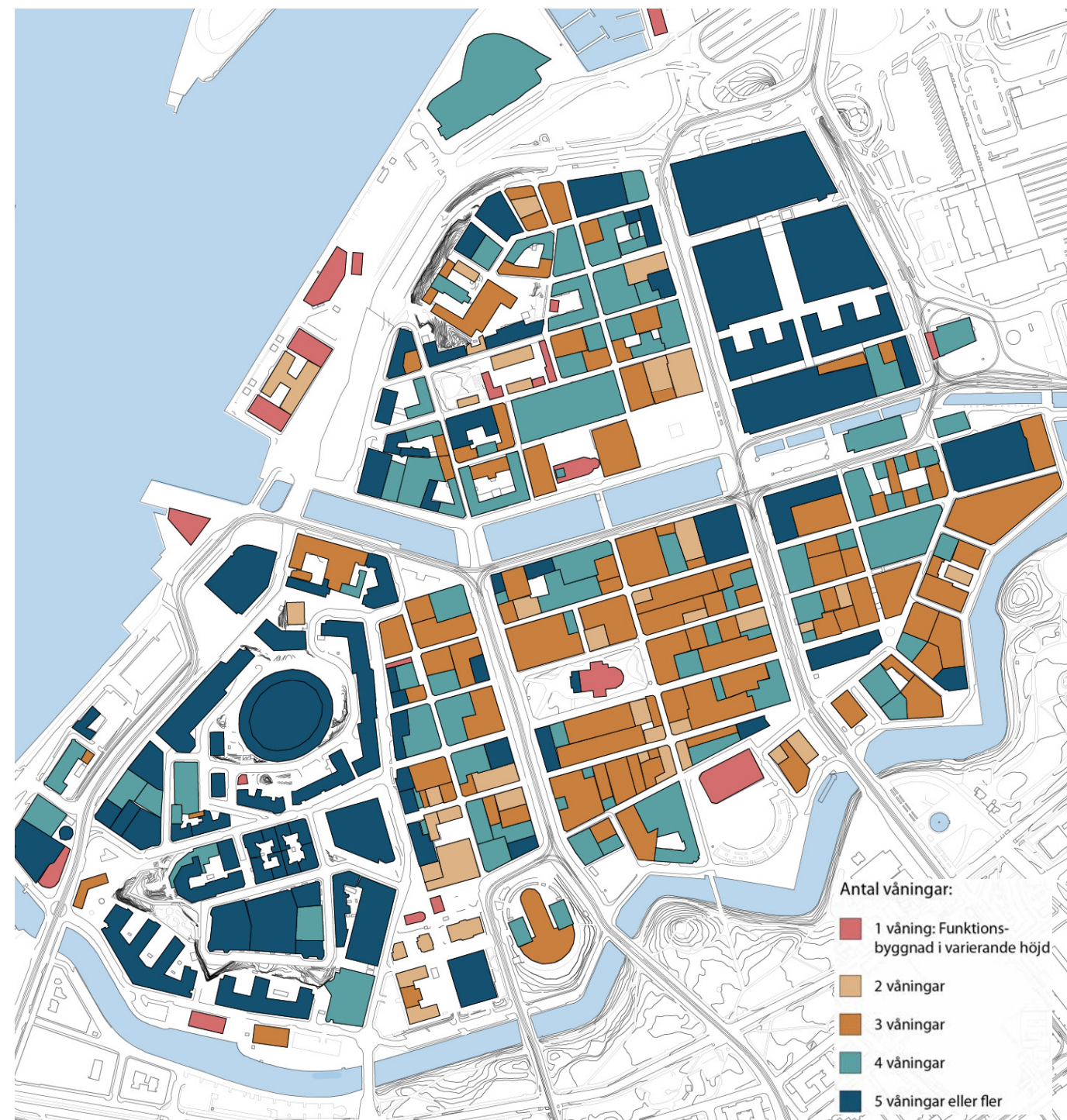
Påbyggnaden på kvarterstaket bedöms medföra påverkan på riksintressetema 1 - *"Den befästa kanalstaden"* genom att den visuella påverkan på bakgatornas karaktär med bibehållen våningshöjd om tre våningar som möjliggör förståelse för den ursprungliga stadsplanen påverkas av den ökade höjdskalan.

Bedömning av det bearbetade förslaget

I det bearbetade förslaget kommer påbyggnadsplan 7-8 att bli visuellt synliga i kvartershörnen och där innebära en försvagning av möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna med en jämn och lägre höjdskala, vilket medför en stor konsekvens för riksintressetema 1. Till följd av sin indragna placering kommer dock den visuella påverkan av plan 9-10 att bli betydligt mindre och endast innebär en begränsad påverkan på bakgatukaraktären.

Bedömning av det parallella uppdragets förslag

Även i det parallella uppdragets förslag kommer påbyggnadsplan 7-9 att bli visuellt synliga i kvartershörnen och medföra en försvagning av möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna, se ovan. Takplanet med sin lanternin kommer dock inte att bli synligt från marknivå varför det inte medför några negativa konsekvenser.



Kartredovisning av stadskärnans byggnadsbestånd och våningsantal upprättad av Göteborgs Stadsmuseum i samband med rapporten "Historiska stadskärnan" 2022. Den sammanhållna skalan markerar än idag den ursprungliga rutnätsplanens utbredning. 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. Miljön kring kv Värnamo har genomgått stora förändringar under 1960-1970-talen men präglas trots det idag av byggnader uppförda i 3-4 våningar.

Den ostörda historiska fronten

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 rasingen och byggnationen på de fd befästningarna. Miljön utgör därmed en tydlig exponent för riksintressetema 2 - "Stadsnydningen". Uttrycket ligger inom planområdets påverkansområde och kan komma att påverkas indirekt av planförslaget.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter för den ostörda historiska fronten:

- En måttlig visuell effekt då påbyggnaden (plan 9-10) har en höjdskala som gör att påbyggnadsplanen kommer resa sig över taknock på kv Klensmeden och bli synliga i vyn från Trädgårdsföreningen.

Konsekvenser av till- och påbyggnad

Tillbyggnaderna i kvarteret kommer inte att bli synliga från Trädgårdsföreningen och medför därför inga negativa konsekvenser. Påbyggnaden bedöms medföra en begränsad påverkan på den ostörda historiska fronten då plan 8-9 kommer att bli visuellt synliga från Trädgårdsföreningen och Bältespännarparken mellan kvarteren.

De tillbyggnader av hus A, B, D och E som detaljplanen medger bedöms inte medföra påverkan på riksintressetema 2 - "Stadsnydningen" eftersom dessa inte blir synliga i vyerna mot Stora Nygatan.

I vy 7 mot kvarteret från Bältespännarparken kommer plan 9-10 i det bearbetade förslaget kunna anas mellan kvarteren utmed Trädgårdsgatan. Det samma gäller i det parallella uppdragets förslag. Inget av förslagen bedöms dock påverka Stora Nygatan karaktär av en ostörd historisk miljö.

I vy 8 mot Lilla Kungsgatan kommer plan 9 och 10 i det bearbetade förslaget att resa sig över taknocken på kv Klensmeden och bli synliga mellan kvarteren. Påbyggnadsplanen bryter dock inte taknocken på Stora Nygatans husrad och påverkar därmed inte gatans obrutna taksiluett, varför konsekvensen bedöms som måttlig då påverkan på den ostörda fronten är begränsad. Plan 7-8 kommer inte att bli synliga och medför därför inga konsekvenser för riksintresset. I det parallella uppdragets förslag är påverkan något mindre då påbyggnadsplan 10 utgår och då plan 9 har en något lägre höjdskala, vilket gör att påbyggnadsplanet endast kommer att skymta fram.

Vy 7: Bältespännarparken



Genomförande enligt det bearbetade förslaget



I vyn är/blir plan 9-10 att synliga mellan kvarteren utmed Trädgårdsgatan. Detta bedöms dock inte påverka Stora Nygatan karaktär av en ostörd historisk miljö. I vyn syns kv Härbärgat, vilket under sommarhalvåret delvis kommer att skymmas bakom trädgårdsföreningens lövkronor. Under vinterhalvåret kommer dock kv Härbärgat att synas i vyn med de påbyggnader som gällande detaljplan medger - vilket innebär att kvarteret kommer att bryta Stora Nygatans idag obrutna taksiluett. Källa: SBF 2023.

Genomförande enligt förslaget från det parallella uppdraget



I vyn är/blir plan 9 synligt mellan kvarteren utmed Trädgårdsgatan. Detta bedöms dock inte påverka Stora Nygatan karaktär av en ostörd historisk miljö. Källa: SBF 2023.

Vy 8: Trädgårdsföreningen mot Lilla Kungsgatan



Genomförande enligt det bearbetade förslaget



I vyn är/blir plan 9-10 synliga och reser sig över kv Klensmeden. Detta bedöms dock i begränsad utsträckning påverka Stora Nygatan karaktär då påbyggnadsplanen inte påverkar taksiluett på den välbevarade husraden utmed vallgraven. Källa: SBF 2023.

Genomförande enligt förslaget från det parallella uppdraget



I vyn skymtar plan 9 fram ovan kv Klensmeden. Detta bedöms dock inte påverka Stora Nygatans karaktär då påbyggnadsplanen inte påverkar taksiluett på den välbevarade husraden utmed vallgraven. Källa: SBF 2023.



Strömshuset och PK-bankhuset på Kungsgatan 27–29/Västra Hamngatan. År 2020-2022 byggdes bägge byggnader på med 2-3 våningar.



Kv Hernhutaren på Kungsgatan 55–57 samt Vallgatan 40. Tre 1800-talsbyggnader har försetts med en påbyggnad i två våningar ovan befintliga volymer på taket. Påbyggnaden reser sig över kringliggande bebyggelse i vyn från Avenyn.



Magasinsgatan 5, visualisering av en påbyggnad om en våning på ett befintligt trevåningshus från 1800-talets början.



Kv Härbärgget, visualisering av vyn från Brunnsparken med en bevarad äldre byggnad i kvartershörnet och ny högre byggnad.



Kv Härbärgget, visualisering av påbyggnad. Källa: General Architecture/Hufvudstaden.

KUMULATIVA EFFEKTER

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. Höjdskalan i området inom vallgraven har under de senaste decennierna blivit en knäckfråga och Stadsbyggnadsförvaltningen behöver beakta och hantera sk kumulativa effekter av pågående, planerade och eventuellt framtida omvandling i närområdet.

Förstärkning av negativa konsekvenser

De negativa konsekvenser av planförslaget för kv Värnamo som noterats i konsekvensbedömningen förstärks ytterligare genom de förändringar som redan skett och som är på väg att genomföras i den historiska stadskärnan och i planområdets närhet. Redan utförda skalökningar i bl a kv Hernhutaren vid Kungsgatan samt Strömshuset och PK-bankhuset vid Västra Hamngatan har medfört att upplevelsen av riksintressegrunden, med avseende på den måttliga skalan, redan har påverkats negativt.

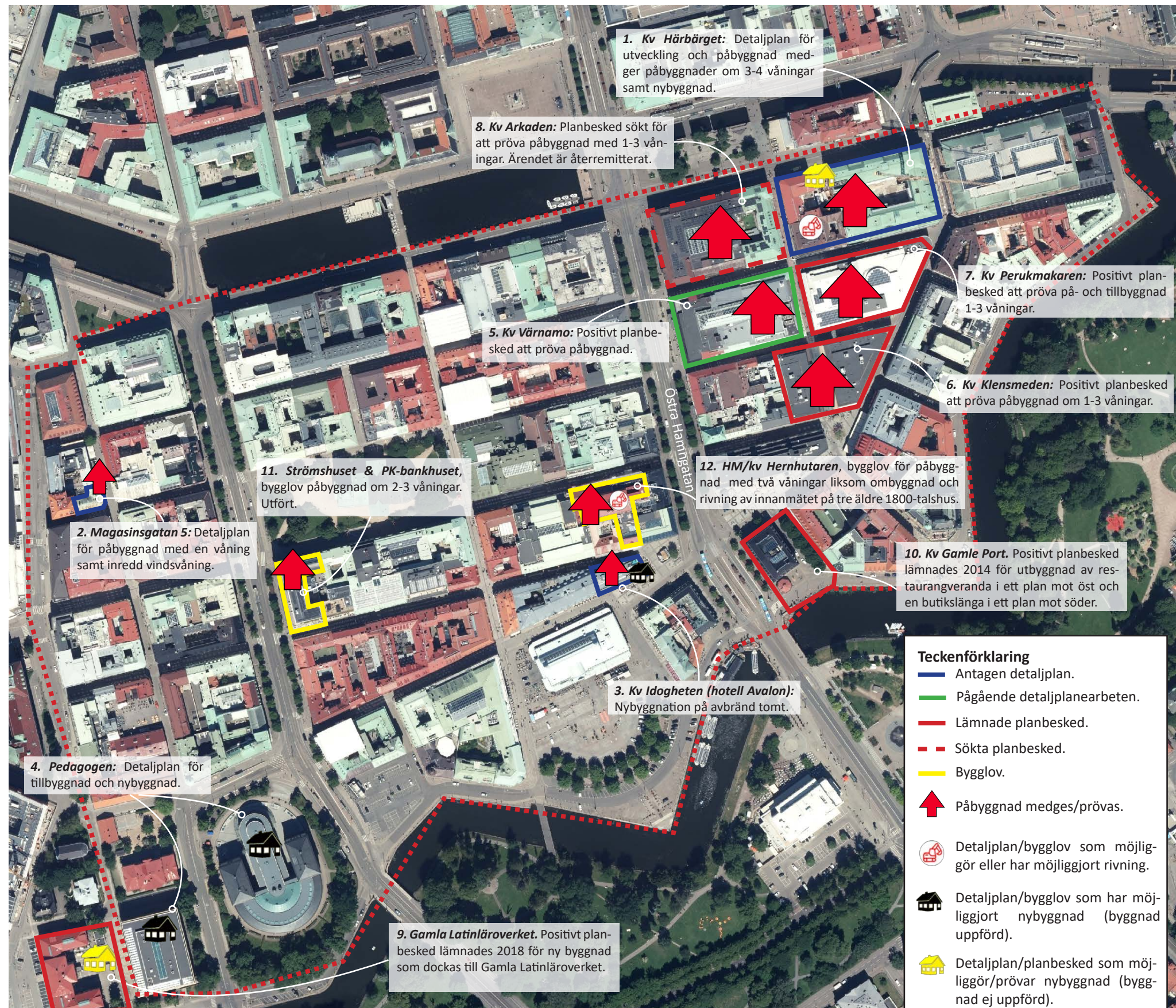
En fortsatt utveckling med pågående projekt i kv Härbärgget vid Brunnsparken och ett genomförande av planerade påbyggnader i anslutande kvarter i sydöstra city kommer att få ytterligare negativ påverkan på riksintresset, med huvudfokus på riksintresseuttrycken ”den måttliga skalan” och ”karaktären hos bakgatorna”. I de intilliggande kvarteren i sydöstra city har det sökts planbesked och upprättats detaljplaner som innebär motsvarande konsekvenser som i det nu aktuella planområdet för fem av de sex kvarteren som ingick i 1600-talets stadsplan. I sydöstra city har det sedan tidigare skett en utarmning av berättelsen om det äldre Göteborg. De pågående och planerade projekten riskerar att medföra ytterligare negativ påverkan på denna del av den ursprungliga 1600-talsstaden.

Kumulativa effekter för den måttliga skalan

Risk för mycket stora kumulativa konsekvenser för riksintressetema 1 - ”Den befästa kanalstaden” och riksintresse 4 ”Göteborgska särdrag i stadsbilden” med avseende på den måttliga skalan genom ökning av höjdskalan i sydöstra city som upplevelsemässigt riskerar att skilja ut sig skalmässigt från övriga delar av den historiska stadskärnan som därmed bli svårare att förstå som en del av det ursprungliga stadsområdet.

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 möjliga att förstå. De ackumulerade effekterna av utförda, pågående och ett genomförande av planerade framtida plan- och byggprojekt riskerar sammantaget att, jämfört med de tidigare två seklernas förändringar, innebära en väsentlig skalförskjutning inom den historiska stadskärnan. Det innebär att avläsbarheten i det historiska stadslandskapet minskar om volymen höjs i merparten av kvarteren i sydöstra city. Möjligheten att utläsa (fysiskt) och uppleva (visuellt) sydöstra city som en del av det ursprungliga stadsområdet skulle vid ett fullt genomförande av samtliga pågående och planerade planärenden försvåras på ett grundläggande sätt. Det skulle 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. 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. Det skulle också medföra en risk för att sydöstra citys front mot Södra Hamngatan kommer att skilja ut sig från den lägre och äldre bebyggelsen väster om Östra Hamngatan. Det innebär att stadssiluetten ut mot stadens historiska hjärta, Stora Hamnkanalen, förändras på ett påtagligt vis.



Antagna detaljplaner

1. Detaljplan för utveckling av kv Härbärget 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.



Kv Härbäret, visualisering av ny byggnad i fyra våningar mot Fredsgatan, vilket påverkar förståelsen för bakgatans ursprungliga proportionering. Källa: General Architecture/Hufvudstaden.



Kv Värnamo, visualisering av tillbyggnad med en indragen våning mot gatan samt påbyggnad på kvaterstaket. Till- och påbyggnad påverkar bakgatukaraktären. Visualisering upprättad av Ahrbom och Partner 2022.

Kumulativa effekter för bakgatornas karaktär

Risk för mycket stora kumulativa konsekvenser för riksintressetema 1 med avseende på bakgatornas karaktär präglad av huvudsakligen trevåningsbyggnader.

Bakgatorna i hela sydöstra city skulle vid ett fullt genomförande av samtliga pågående och planerade planärenden riskera att upplevas mörkare och trängre genom minskad himmelsvy. Höjdskalet mot Fredsgatan och delar av Kyrkogatan har redan ökat och har gett gaturummen en trängre och mörkare karaktär. Ökad höjdskala i kv Värnamo, Härbäret, Arkaden och Perukmakaren skulle medföra ytterligare negativ påverkan på bakgatornas karaktär. I delar av sydöstra city har ökningen av höjdskalet redan gjort att gatorna i vissa sektioner upplevs snävare och mörkare. Likaså har bakgatornas karaktär präglad av två- till trevåningsbyggnader försvagats. Riksintresseuttrycken finns visserligen representerade i övriga delar av den historiska stadskärnan, men riskerar även vid bl a Magasinsgatan att påverkas av ökad höjdskala mot bakgatan.

Kumulativa effekter för 1800-talets stadsnydning

Risk för negativa effekter på riksintressetemat "1800-talets stadsnydning" genom visuell påverkan på Stora Nygatans karakteristiska front mot Vallgraven.

Påbyggnaden av kv Värnamo har bedömts medföra en måttlig påverkan på den ostörda historiska fronten med Stora Nygatans välbevarade husrad. Vid ett framtida genomförande av samtliga pågående och planerade planärenden i sydöstra city skulle dock Stora Nygatans idag obrutna taksiluett brytas, vilket skulle medföra negativa konsekvenser för riksintressetema 2. Den gällande detaljplanen för kv Härbäret innebär att detta kvarter kommer höja sig över Stora Nygatans bebyggelse. Även i kv Perukmakaren och Klensmeden finns positiva planbesked gällande påbyggnad, vilket kan komma att innebära ytterligare negativ visuell påverkan på Stora Nygatans karakteristiska front. Vyerna till väster från Bältesspännarparken visar att påbyggnaderna skymms av parkens trädgrönska, vilket mildrar de negativa konsekvenserna. Detta är dock årstidsberoende samt beroende på från vart i Trädgårdsföreningen som Stora Nygatan betraktas. Påbyggnaderna kommer sannolikt att bli synliga i vissa vyer inom Trädgårdsföreningen.



Visualisering av påbyggnader i kv Värnamo och Härbäret i vyn från Bältesspännarparken - utan inlagd trädgrönska. Källa: SBF.



Visualisering av påbyggnader i kv Värnamo och Härbäret i vyn från Bältesspännarparken - med trädgrönska. Källa: SBF.



FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

I samband med upprättandet av föreliggande antikvariska konsekvensbeskrivning har kontinuerlig dialog förts med stadsbyggnadsförvaltningen gällande utformning av plankartan och dess bestämmelser. Flera justeringar och tillägg till plankartan har i samband med dessa avstämningar gjorts i syfte att säkerställa befintliga kulturhistoriska värden - framförallt hos de enskilda byggnaderna. Det har bl a handlat om att säkerställa att alla delar som bör skyddas ingår i skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Konsekvensbedömningen har dock visat att planförslaget i vissa delar medför stora och mycket stora negativa konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården, varför åtgärder för att minska den negativa påverkan bör arbetas in i detaljplanen. De åtgärder som får störst konsekvenser är kopplade till påbyggnaden och dess höjdskala och synlighet i stadsbilden.

Påbyggnadens höjd och utbredning

Konsekvensbedömningen har visat att det bearbetade förslaget till påbyggnad medför mycket stora negativa konsekvenser för riksintressets värdegrund. Om syftet med detaljplanen, avseende att utvecklingen av kvarteret ske inom ramen för den historiska stadskärnans förutsättningar relaterat till riksintresset, ska kunna uppnås bör inriktningen i den vidare planprocessen vara att pröva förslaget från det parallella uppdraget. Detta då detta alternativ har bedömts medföra en mindre grad av konsekvenser för riksintresset än det bearbetade förslaget. Även förslaget från det parallella uppdraget medför konsekvenser för riksintresset och de allmänna kulturhistoriska värdena, men i mindre grad än i det bearbetade förslaget.

Påverkan på enskilda byggnader

På byggnads- och kvartersnivå har vissa risker för stora konsekvenser noterats. För att mildra de negativa effekter bör följande åtgärder göras:

- Planförslaget bör justeras så att den inte medger att takfall på hus A, F och D gestaltas som en sammanhängande takyta. Det bör säkerställas att byggnaderna fortsatt kan upplevas ha individuella takfall mot gatan.
- Planförslaget bör justeras så att tillbyggnaden av hus B regleras utföras med ett takfall mot gatan, vilket skulle minska den negativa påverkan genom att hålla nere skalan mot gatan och bibehålla karaktären av ett traditionellt taklandskap

SAMMANFATTNING OCH SAMLAD BEDÖMNING

Introduktion till kvarteret

Kv Värnamo är beläget mitt i den historiska stadskärnan och ingick i den ursprungliga 1600-talsstaden. Kvarteret ingår i en helhetsmiljö av mycket högt kulturhistoriskt värde. Det ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och är utpekad i stadens bevarandeprogram. Under 1860-talet startade Ferdinand Lundquist ett varuhus i del av kv Värnamo, vilket med tiden kom att växa och omfatta hela kvarteret. På 1960-talet togs det över av Nordiska Kompaniet (NK). År 1966 revs delar av kvarteret mot Fredsgatan för att lämna plats åt nuvarande hus D. År 1971 ersattes de äldre byggnaderna mot Östra Hamngatan med dagens NK-byggnad. Kvarteret består idag av byggnader uppförda från 1800-talet fram till år 1992. Interiört har stora förändringar skett i samtliga byggnader och idag är det i huvudsak gatufasaderna som är bevarade. Det finns inga gårdar eller gårdsfasader och av taklandskapet kvarstår endast vissa takfall mot gatan till följd av senare tiders påbyggnader på kvarterstaken.

Det aktuella kvarteret och övriga sydöstra city genomgick stora förändringar på 1960-1970-talen, vilket sammantaget inneburit att riksintressets uttryck har försvagats. Detta gäller t ex stadskärnans karaktär med småskalig fastighetsindelning som till stora delar uttraderats till följd av 1960-1970-talens kvartersstora komplex med långa fasader. I kv Värnamo kan dock en äldre tomtindelning delvis avläsas genom att det fortfarande består av sex separata byggnader. Rivningar i närmiljön har vidare gjort att berättelsen om det äldre Göteborg utarmats.

Detaljplanens innebörd

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en om-, till och påbyggnad av hela kv Värnamo. Förändringen av kvarteret ska enligt detaljplanen ske inom ramen för den historiska stadskärnans förutsättningar relaterat till riksintresset för kulturmiljövården. Den innebär att skydds- och varsamhetsbestämmelser liksom rivningsförbud införs för vissa av byggnaderna på fastigheten för att säkerställa gatufasadernas kulturhistoriska karaktär. Hus A, B, D och E medges byggas till med nya, inskjutna våningar innebärande en förlängning av gatufasaderna. Det befintliga takfallet på hus F medges rivas och ersättas av ett brantare tak. Detaljplanen ska även möjliggöra en påbyggnad på kvarterstaket. I det aktuella detaljplaneconceptet studeras två alternativ, förslaget från det parallella uppdraget och ett bearbetat förslag som fastighetsägaren önskat pröva. I båda förslag rivs befintliga takupbyggnader på kvarterstaket (höjdmässigt motsvarande plan 7-8 i förslagen). Det bearbetade

förslaget innebär en påbyggnad i 3-4 indragna plan (plan 7-10). Förslaget från det parallella uppdraget innebär en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9) samt en låg ljus-lanternin. Utformningsbestämmelser anger att påbyggnaden ska utformas med reliefverkan, ska upplevas ljus och lätt i förhållande till basen samt ges en gestaltning som är enhetlig för kvarteret (gäller bägge alternativ).

Riksintresset för kulturmiljövården

Kvarterets kulturhistoriska värden samt dess värdebärande karaktärsdrag har utgjort grund för bedömningen. Fokus har legat på riksintresset för kulturmiljövården. Följande värdeteman ur riksintressebeskrivningens värdegrund har signifikans i kv Värnamo och dess omgivning:

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 vallgrav- och det bälte av ny bebyggelse och planteringar som uppstod på det nedlagda fästningsområdet enligt Carlbergs plan 1808”.

TEMA 3: Storstadsomdanning/Cityomvandling

”(...) affärslivets utveckling från de gamla patricierhusen till varuhus och saluhallar (...) Det sena 1800-taletsorstadsomdanning (...) Cityomvandlingen med handelns om- och nybyggnader iorstadsmässig 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 gånghällar i bohusgranit (...)”.

För att möjliggöra en strukturerad konsekvensbedömning har kvarterets och närmiljöns värdebärande egenskaper och karaktärsdrag med signifikans för riksintresset delats in i tre tematiskt åtskilda och utvärderingsbara nivåer - Stadsnivå, Kvartersnivå och Byggnadsnivå.

Samlad bedömning

Detaljplaneconceptet tar i vissa avseenden stor hänsyn till kvarterets värdebärande egenskaper - i synnerhet på byggnads- och kvartersnivå. Genom rivningsförbud, skydds- och varsamhetsbestämmelser säkerställs karaktären hos kvarterets två äldsta byggnader (hus C och F). Även den tidstypiska karaktären hos NK's huvudbyggnad (hus E) säkerställs till stor del vad gäller dess värdebärande egenskaper med avseende på den redovisade stommen. Utformningsbestämmelsen för hus D innebär positiva effekter genom att kvarterets årsringar av handelsbyggnader från olika tider förstärks genom en återgång till en gestaltning med den ursprungliga byggnaden från 1966 som förlaga. Likaså säkerställs kvarterets karaktär bestående av sex individuellt utformade byggnader. På en mer övergripande stadsnivå bedöms inte det bearbetade förslaget i tillräcklig utsträckning tillgodose riksintresset. Ökad höjdskala och volym på kvarterstaket genom påbyggnad är den åtgärd som får störst negativ påverkan på riksintresset. Vikten av att bibehålla den homogent låga bebyggelsen inom den historiska stadskärnan har framhållits i flera tidigare kulturmiljöunderlag och fördjupade riksintressebeskrivningar liksom i stadens översiktsplan. Genom att utföra påbyggnaden med indragna plan har man i båda studerade alternativ sökt minimera den negativa påverkan på riksintresset.

Konsekvensbedömningen har visat att riksintressetema 1 (*Den befästa kanalstaden*) och 4 (*Göteborgska särdrag i stadsbilden*) vid ett genomförande enligt båda studerade förslag skulle påverkas negativt. Riksintressetema 2 (*Stadsnydningen*) och 3 (*Cityomvandlingen*) skulle dock endast påverkas i mindre grad.

De studerade alternativen

För påbyggnaden har två alternativ studerats - ett bearbetat förslag som fastighetsägaren önskat pröva och förslaget från det parallella uppdraget.

Det bearbetade förslaget har bedömts medföra stora till mycket stora konsekvenser för riksintressetema 1 *”Den befästa kanalstaden”* genom att kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan och karaktären hos bakgatorna försvagas av påbyggnaden. Likaså medför förslaget stora konsekvenser för riksintressetema 4 *”Göteborgska särdrag i stadsbilden”* genom att bryta mot traditionen av anpassning av höjdskatan vid förtätning. Förslaget innebär en stor volymökning på kvarterstaket, både vad gäller påbyggnadsplanens utbredning och höjd. Detta innebär att kvarteret blir svårare att läsa ihop med den övriga 1600-talsstaden.

Förslaget från det parallella uppdraget bör utgöra inriktningen för detaljplanen då detta alternativ bedöms visa större hänsyn till den historiska stadskärnans förutsättningar relaterat till riksintresset för kulturmiljövården.

Förslaget till påbyggnad från det parallella uppdraget bedöms innebära en lägre grad av negativ påverkan på riksintressets värdegrunder än det bearbetade förslaget. Det innebär fortsatt påverkan på riksintresset, men påbyggnadens lägre och mer horisontella gestaltning innebär en mindre grad av negativ påverkan då det inte ger en från den homogent låga stadskroppen lika avvikande höjdskala. Möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden kommer dock att påverkas, om än i lägre grad.

Kumulativa effekter

Påbyggnad på kvarterstaket har bedömts medföra påverkan på kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnans volymuppbyggnad. Det ursprungliga stadsområdet och bakgatukaraktären kommer dock vid ett genomförande av bägge alternativ fortsatt att vara möjligt att läsa i kringliggande kvarter och i den övriga historiska stadskärnan. Här måste dock kumulativa effekter räknas in. Trots att konsekvenserna av förslagen huvudsakligen rör sig inom spannet måttlig till stor, med vissa inslag av mycket stor i det bearbetade förslaget, finns en risk att projektet innebär en start/fortsättning på en trend av ökad av höjdskala inom sydöstra city. De ackumulerade negativa effekterna skulle göra att möjligheten att utläsa och uppleva den måttliga höjdskatan liksom bakgatornas karaktär försvåras på ett grundläggande sätt och att denna del av staden inte längre skulle kunna förstås som en del i det ursprungliga stadsområdet.

Förslag till åtgärder

Om utvecklingen av kvarteret ska ske inom ramen för den historiska stadskärnans förutsättningar relaterat till riksintresset bör förslaget från det parallella uppdraget utgöra inriktningen för detaljplanen. Detta då konsekvenserna av detta förslag har bedömts som mindre än i det bearbetade förslaget. Föreslagna planbestämmelser för de enskilda byggnaderna bedöms i huvudsak som tillräckliga. Dock bör bestämmelserna justeras så att inte takfall på hus A, F och D medges gestaltas som en sammanhängande takyta.

Sammanfattning av konsekvenser

Matrisen till höger är avsedd att fungera som en översiktlig redovisning av detaljplanekonceptets konsekvenser för de värdeteman som utgör bedömningsgrund. Vad gäller de konsekvenser som är kopplade till åtgärder som rör de enskilda byggnadernas befintliga fasader/tak liksom tillbyggnad (förlängning av fasad) görs ingen åtskillnad mellan det bearbetade förslaget och förslaget från det parallella uppdraget då det endast är påbyggnadsdelens utformning som skiljer förslagen åt. På kommande sidor sammanfattas även konsekvenserna för varje utvärderingsnivå.

Riksintressets värdeteman

Sammanställningen visar att detaljplanen medför konsekvenser för flera av de värdeteman och värdebärande egenskaper som är av betydelse för riksintressegrunden. Störst påverkan sker på värdetema 1 (den befästa kanalstaden) och 4 (Göteborgska särdrag i stadsbilden) - vilka båda är beroende av den måttliga höjdskalen som präglar stadskärnan. I princip ingen negativ påverkan sker på riksintressetema 3 (Cityomvandlingen). För riksintressetema 2 (Stadsnydningen) har måttliga konsekvenser noterats.

Byggnads-, kvarters- och stadsnivå

Sammanställningen visar att detaljplanen, vad gäller båda studerade alternativ, på byggnadsnivå i huvudsak inte medför några negativa konsekvenser. På kvartersnivå medför detaljplanen, med avseende på till- och påbyggnad, måttliga till stora konsekvenser på kvarterets skalmässiga inordning. Störst påverkan sker dock på stadsnivå där påbyggnaden bedömts få stora till mycket stora konsekvenser för riksintresseuttrycken ”den måttliga skalan” och ”rutnätsplanens hierarkiska uppdelning”.

Åtgärds-kategorier

De åtgärder som är kopplade till de enskilda byggnadernas befintliga fasader och tak medför i huvudsak inga negativa konsekvenser för riksintresset. Förlängning av fyra byggnaders fasader (tillbyggnad) bedöms få måttliga till stora konsekvenser för bakgatornas karaktär. Påbyggnaden är den åtgärd som får störst negativ påverkan på riksintresset. Påverkan sker i huvudsak på kvarters- och stadsnivå medan konsekvenserna för de enskilda byggnaderna är mer begränsade.

Jämförelse med det parallella uppdragets förslag

Sammantaget innebär förslaget till påbyggnad på kvarterstaket från det parallella uppdraget en lägre grad av negativ påverkan på riksintressets värdegrunder än det bearbetade förslaget.

Kumulativa effekter

Trots att konsekvenserna av detaljplaneförslaget huvudsakligen rör sig inom spannet måttlig till stor, med inslag av mycket stor, finns en risk att projektet innebär en fortsättning på en trend av ökad höjdskala inom sydöstra city där de ackumulerade negativa effekterna skulle göra att möjligheten att utläsa och uppleva den måttliga höjdskalen liksom bakgatornas karaktär försvåras på ett grundläggande sätt.

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

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

Sammanfattning av konsekvenserna av det bearbetade förslaget till påbyggnad

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

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

Sammanfattning av konsekvenserna av det parallella uppdragets förslag till påbyggnad

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

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

Sammanfattning av kumulativa effekter

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

Definition till- och påbyggnad



Konsekvenser - byggnadsnivå

Nedan sammanfattas konsekvenserna för de enskilda byggnaderna, vars kulturhistoriska värden har fungerat som bedömningsgrund i konsekvensbeskrivningen. Fokus har legat på riksintresset för kulturmiljövården. På byggnadsnivå bedöms konsekvensen av förslaget från det parallella uppdraget vara samma som vid ett genomförande enligt det bearbetade förslaget.

Hus E: Östra Hamngatan 42-44

Ett genomförande enligt detaljplanen bedöms medföra stora konsekvenser för den enskilda byggnadens slutna och inåtvända formspråk. Möjligheten att förstå hus E som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan, och därmed uttrycket för riksintresset, skulle dock i måttlig utsträckning försvagas.

NK's huvudbyggnad, hus E, uppfördes 1971 efter ritningar av Kontekton. Byggnadens värde är kopplat till att den utgör ett tydligt exempel på de stora varuhusens intåg i stadskärnorna under 1900-talets andra hälft, som utgör ett uttryck för riksintresset (tema 3, Cityomvandlingen).

Gatufasaderna är försedda med skydds- och varsamhetsbestämmelser, men inte rivningsförbud vilket lämnar utrymme för en avsedd omgestaltning av fasaden genom omfördelning av öppna/slutna fasadpartier. Skydds- och varsamhetsbestämmelserna skyddar den befintliga redovisade stommen i fasaden och säkerställer att material och kulör anpassas till byggnadens karaktär. Vid ett genomförande skulle fasadernas ursprungliga uttryck med avseende på det inåtvända formspråket försvagas, vilket medför en stor konsekvens för den enskilda byggnadens kulturhistoriska karaktär. Trots detta skulle dock byggnaden fortsatt vara möjlig att förstå som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan genom sin större volym och geometriska verkan. Med avseende på byggnadens funktion som ett uttryck för riksintresset (riksintressetema 3, "Cityomvandlingen") bedöms detaljplanen därför endast medföra måttliga konsekvenser.

Tillbyggnaden (plan 7), vilken utförs som en förlängning av fasaden, medför att befintlig takvåning med lutad fasad rivs. Själva rivningen bedöms medföra en liten konsekvens. Tillbyggnaden skulle vid ett genomförande bli mer exponerad i stadsbilden än befintlig takvåning och medföra konsekvenser för byggnadens arkitektoniska uttryck. Konsekvenserna mildras av att utformningsbestämmelserna reglerar att den utförs i indraget läge och att befintlig byggnads takfotslinje fortsatt ska vara avläsbar. Påbyggnaden på kvarterstaket kommer att bli exponerad då byggnaden betraktas från håll. Konsekvenserna för den enskilda byggnadens modernistiska karaktär bedöms dock som begränsad.

Hus C: Drottninggatan 41

Möjligheten att förstå hus C som ett uttryck för det tidiga 1900-talets cityomvandling samt som en del av bakgatukaraktären, och därmed uttrycken för riksintresset, skulle kvarstå vid ett genomförande.

Hus C uppfördes ca 1792 men fick sitt nuvarande utseende kring 1917-1922. Byggnaden utgör en av kvarterets få äldre. Gatufasaden är relativt välbevarad sedan ombyggnaden och utgör ett uttryck för riksintresset då den speglar handels intåg i stadskärnan samtidigt som dess bevarade höjdskala bidrar till upplevelsen och förståelsen av bakgatorna (tema 2 - Den befästa kanalstaden och 3 - Cityomvandlingen).

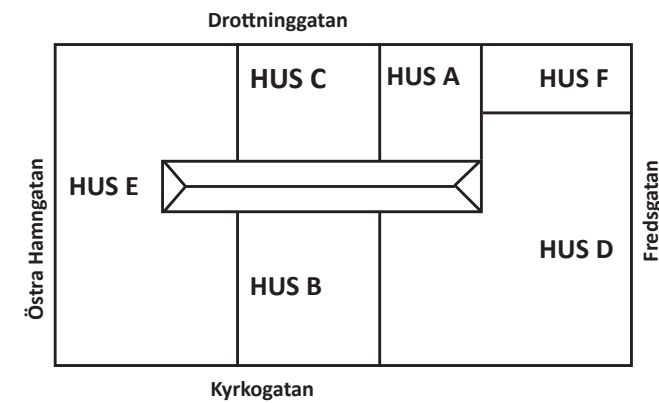
Gatufasaden föreslås föras med rivningsförbud liksom skydds- och varsamhetsbestämmelser. Det innebär att gatufasaden vid ett genomförande kommer att kunna upplevas likt befintligt och fortsatt utgöra ett uttryck för det tidiga 1900-talets cityomvandling. Detaljplanen bedöms därmed inte medföra några negativa konsekvenser för gatufasaden och dess betydelse för riksintresset.

Den påbyggnad på kvarterstaket som föreslås ovan hus C skulle betraktat från gatunivå inte bli synlig, utan endast skymta fram från håll. Den bedöms endast marginellt påverka den enskilda byggnadens karaktär.

Hus A och B: Drottninggatan 41/Kyrkogatan 50

Vid ett genomförande kommer byggnaderna fortsatt ha en understödjande funktion för riksintresset.

Drottninggatan 43 (hus A) och Kyrkogatan 50 (hus B) uppfördes 1992 med gatufasader utförda som historiska kulisser. De moderna byggnaderna har en understödjande funktion för riksintresset genom sin uppbyggnad som trevåningsbyggnader inspirerade av 1800-talets putsarkitektur (tema 1, Den befästa kanalstaden och tema 4, Göteborgska särdrag i stadsbilden). Gatufasaderna är försedda med en varsamhetsbestämmelse som säkerställer deras övergripande karaktär. Vid ett genomförande enligt detaljplanen kommer gatufasaderna i de första tre våningarna att kunna upplevas likt befintligt. Däremot medför tillbyggnaderna, vilka utförs som en förlängning av fasaderna, en försvagning av möjligheten att läsa dem som trevåningsbyggnader. Konsekvensen bedöms som måttlig då byggnaderna utgör sentida kulisser samt då planbestämmelserna reglerar ett utförande där den ursprungliga höjdskalen fortsatt är delvis avläsbar. För hus B finns dock en risk för stor konsekvens då hela fasadhöjden medges nyttjas som vertikal fasad (dvs att tak utgår som en komponent i det arkitektoniska



Hus E, NK's huvudbyggnad, fasad mot Östra Hamngatan, befintligt utseende. Byggnaden uppfördes 1971.



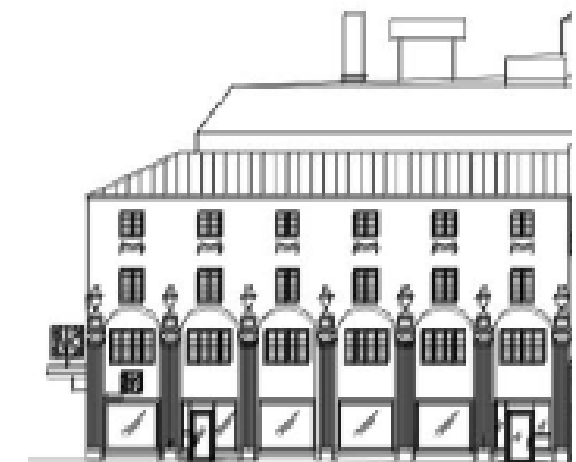
Hus C och A, fasader mot Drottninggatan, befintligt utseende. Hus C, till höger på ritningen, utgörs av en äldre 1800-talsbyggnad som fick sitt nuvarande utseende 1917-1922. Hus A uppfördes 1992.



Hus B, fasad mot Kyrkogatan, befintligt utseende. Byggnaden uppfördes 1992.



Hus D, fasad mot Fredsgatan, befintligt utseende. Byggnaden uppfördes 1966 men omgestaltades under 1980-1990-tal.



Hus F, fasad mot Drottninggatan, befintligt utseende. Byggnaden fick sitt nuvarande utseende år 1917.



Kv Värnamo, visualisering av tillbyggnad med en indragen våning mot gatan samt fyra påbyggnadsplan på kvaterstaket. Visualisering upprättad av Ahrbom & Partner 2022.



Drottninggatan med hus F, A, C och E. De individuellt utformade gatufasaderna bidrar till förståelsen för den äldre stadens småskaliga fastighetsindelning.

uttrycket). Ett takfall mot gatan skulle ge ett till byggnaden mer anpassat utseende och visuellt bidra till att hålla nere höjdskalet mot gatan.

Hus F: Drottninggatan 45-47, Fredsgatan 5

Rivning av befintligt tak liksom tillförandet av ett brantare takfall kommer att påverka den enskilda byggnadens arkitektoniska uppbyggnad negativt. Möjligheten att förstå hus F som ett uttryck för det tidiga 1900-talets cityomvandling skulle dock kvarstå, men dess välbevarade karaktär försvagas visuellt av påbyggnaden.

Hus F utgjordes ursprungligen av 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. Gatufasaderens välbevarade gestaltning speglar nöjeslivets och biografernas intåg i stadskärnan i början av 1900-talet (riksintressetema 3).

Gatufasadererna föreslås förses med rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser vilka innebär att de vid ett genomförande enligt detaljplanen fortsatt kommer att kunna upplevas likt befintligt. Dock finns ett undantag för rivningsförbudet för att möjliggöra att ersätta befintligt takfall mot gatan med ett nytt och något brantare takfall. Rivning av befintligt tak och den sannolikt äldre takstolskonstruktionen innebär en stor negativ konsekvens för byggnadens byggnadshistoriska värde. Att taket medges bli brantare innebär även en påverkan på byggnadens arkitektoniska uppbyggnad där taket idag är helt underordnat fasaden. Ett brantare tak blir mer framträdande och förändrar relationen mellan fasad och tak. Konsekvensen mildras dock av att takkupor ej medges och då taktäckningsmaterial regleras att utföras lika befintligt.

Påbyggnaden ovan hus F bedöms i båda förslag medföra en stor konsekvens för den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde. Påbyggnaden blir synlig i kvartershörnen. Den kommer att kunna läsas som en ny årsring genom sin indragna placering, men innebär att möjligheten att visuellt uppleva den välbevarade byggnaden påverkas.

Hus D: Fredsgatan 7

Möjligheten att förstå hus D som ett uttryck för det sena 1900-talets cityomvandling skulle förstärkas vid ett genomförande. Däremot kommer tillbyggnaden att försvaga byggnadens karaktär av trevåningsbyggnad.

Hus D, som uppfördes 1966 efter ritningar av Zimdahl arkitektkontor, har ett begränsat kulturhistoriskt värde till följd av att gatufasadererna sedan tidigare är förvanskade.

Gatufasadererna är försedda med en utformningsbestämelse som innebär att de får omgestaltas under förutsättning att gestaltningen återgår till det ursprungliga utseendet vad gäller geometri och rytm. Detta bedöms kunna medföra positiva konsekvenser genom att stärka möjligheten att förstå byggnaden som en del i 1960-talets cityförnyelse (tema 3). Tillbyggnaden, som utförs som en förlängning av fasaden men i indraget läge, bedöms dock försvaga byggnadens karaktär som trevåningsbyggnad (tema 1) med en uppbyggnad med markerad sockel, fasad, markerad takfot och individuellt takfall mot gatan, som möjliggör läsbarheten av bakgatornas ursprungliga proportionering. Konsekvensen för riksintresset bedöms dock som måttlig snarare än stor då byggnaden är sentida med endast understödjande funktion samt då planen reglerar att den ursprungliga höjdskalet kommer vara avläsbar. Påbyggnaden ovan hus D bedöms kunna läsas som en ny årsring och sammantaget bedöms påbyggnadens konsekvens som marginell för den enskilda byggnadens kulturhistoriska karaktär.

Konsekvenser - kvartersnivå

Nedan sammanfattas konsekvenserna av detaljplanen på kvartersnivå avseende kvarterets heterogena karaktär och skalmässiga inordning i stadskärnan, vilka utgör uttryck för riksintresset (tema 1, 3 och 4). På kvartersnivå bedöms det bearbetade förslaget medföra en högre grad av påverkan på kvarterets skalmässiga inordning i stadskärnan än förslaget från det parallella uppdraget.

Den heterogena karaktären

Möjligheten att uppleva kvarterets heterogena karaktär och tydligt urskiljbara årsringar säkerställs i bägge studerade förslag.

Detaljplanen medför marginella konsekvenser för kvarterets heterogena karaktär, vilken bärs upp av sammanställningen av sex individuellt utformade byggnader. Genom skydds- och varsamhetsbestämmelser för gatufasadererna säkerställs att den äldre tomtstrukturen kan avläsas likt befintligt, liksom att kvarterets olika årsringar med byggnader som speglar handelns utveckling under 150 år fortsatt kan läsas av. Att konsekvensen bedöms som marginell snarare än liten beror på att takfallen på hus A, F och D medges gestaltas som en sammanhängande takyta, vilket kan göra gränsen mellan byggnaderna diffus.

Till- och påbyggnaderna bedöms inte medföra några konsekvenser för den heterogena karaktären.

Kvarterets skalmässiga inordning

Kvarteret kommer fortsatt följa traditionen av högre fasadhöjder mot huvudgatan och lägre mot bakgatorna, men möjligheten att uppleva bakgatukaraktären försvagas av tillbyggnaderna. Påbyggnaden i det bearbetade förslaget bedöms innebära en väsentlig försvagning av kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan.

Kv Värnamo upplevs mot gatorna idag, trots stora förändringar, ha en relativt måttlig höjdskala som bidrar till stadskärnans samlade låga volymuppbyggnad och bakgatukaraktär med en jämn och lägre höjdskala än huvudstråken. Kvarterets skalmässiga inordning i stadskärnan utgör därmed ett uttryck för riksintresset (tema 1, Den befästa kanalstaden och tema 4, Göteborgska särdrag i stadsbilden).

Detaljplanen medger tillbyggnad av hus A, B, D och E genom att deras fasader förlängs. Kvarteret kommer dock fortsatt följa traditionen av högre fasadhöjder mot huvudgatan och lägre mot bakgatorna. Tillbyggnad av hus E bedöms endast få en marginell konsekvens då Östra Hamngatan sedan tidigare präglas av en något högre bebyggelse. Tillbyggnaden av hus A, B och D bedöms dock försvaga möjligheten att uppleva kvarteret som en del av den äldre bakgatukaraktären med lägre höjdskala dominerad av byggnader om tre våningar. Endast hus C skulle fortsatt ha en karaktär av trevåningsbyggnad. Konsekvensen av tillbyggnaderna på kvartersnivå bedöms som måttlig snarare än stor eftersom de berörda byggnaderna är sentida och i huvudsak har en understödjande funktion för riksintresset. Likaså mildras konsekvensen av att detaljplanens utformningsbestämmelser innebär att ursprunglig höjdskala fortsatt kommer att kunna läsas av.

I det bearbetade förslaget bedöms påbyggnaden i 3-4 indragna plan på kvaterstaket innebära en försvagning av kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan. Plan 9-10 bedöms medföra en stor konsekvens då de blir exponerade i stadsbilden och försvagar möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden. Ett genomförande enligt förslaget från det parallella uppdraget bedöms på kvartersnivå innebära en mer begränsad försvagning av upplevelsen att kvarteret mot gatorna har en måttlig höjdskala som bidrar till stadskärnans samlade låga volymuppbyggnad. Det skulle innebära att kvarteret i mindre omfattning än i det bearbetade förslaget visuellt skiljer ut sig från kringliggande kvarter då plan 10 utgår samt då plan 9 både är lägre samt utförs i ett mer indraget läge vilket minskar dess exponering.

Konsekvenser - stadsnivå

Nedan sammanfattas konsekvenserna av detaljplanen på stadsnivå, dvs på ett mer övergripande plan där kvarteret sätts i relation till hela den historiska stadskärnan. På stadsnivå bedöms det bearbetade förslaget innebära en större visuell påverkan på riksintresseuttrycken "Den måttliga skalan" (tema 1 och 4) och "Rutnätsplanens hierarkiska uppbyggnad" (tema 1) än förslaget från det parallella uppdraget.

Den måttliga höjdskalet

Påbyggnaden i det bearbetade förslaget bedöms innebära en väsentlig försvagning av möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden och bryta mot traditionen av anpassning till den historiska stadskärnans måttliga skala.

Den måttliga höjdskalet som präglar den historiska stadskärnan utgör ett väsentligt karaktärsdrag för möjligheten att läsa av det ursprungliga stadsområdets utbredning och utgör ett viktigt uttryck för riksintresset.

Tillbyggnaden av hus A, B, D och E (förlängning av fasad) innebär en begränsad skalthöjning som endast i mindre omfattning påverkar den måttliga höjdskalet. Påbyggnaden på kvarterstaket enligt det bearbetade förslaget i 3-4 plan bedöms dock till följd av den ökade höjdskalet försvaga möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden och bryta mot traditionen av anpassning till den historiska stadskärnans måttliga skala. De olika påbyggnadsplanen får dock olika hög grad av konsekvens. Plan 7 bedöms endast innebära en måttlig konsekvens medan plan 8, som blir exponerad mot Östra Hamngatan medför en stor konsekvens. Konsekvensen av plan 9-10 bedöms som mycket stor genom att påbyggnadsplanen med sin mot omgivningen väsentligt högre höjd innebär en stor visuell påverkan. Möjligheten att uppleva den måttliga skalan försvåras på ett grundläggande sätt då våningsplanen blir exponerade i flera vyer och reser sig över den övriga bebyggelsen i stadskärnan. Höjden innebär även att påbyggnadsplan 10 börjar konkurrera med kyrktornen som landmärken i stadsbilden.

Förslaget från det parallella uppdraget bedöms medföra en mindre visuell påverkan än det bearbetade förslaget då plan 10 utgår och då höjdskalet är något lägre på samtliga påbyggnadsplan liksom att plan 9 givits en mer indragen placering. Påbyggnaden får en mer horisontell karaktär som innebär en från den homogent låga stadskroppen mindre avvikande höjdskala. Förslaget bedöms

i mindre grad än det bearbetade förslaget försvaga möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden. Förslaget kommer, likt det bearbetade förslaget, att bryta mot Göteborgs långa tradition av anpassning till den äldre stadsstrukturen och skalan vid förtätning, men inte på samma vis konkurrera med kyrktornen i stadsbilden.

Rutnätsplanens hierarkiska uppdelning

Till- och påbyggnad bedöms medföra en visuell försvagning av de berörda bakgatornas karaktär och förhållandet mellan byggnadernas höjd och gatornas bredd.

Stadskärnan präglas av en uppdelning av bakgator och huvudstråk som skiljer sig åt genom gatornas bredd, tomternas storlek samt bebyggelsens utformning. Bakgatornas karaktär, präglad av bebyggelse i huvudsakligen tre våningar utgör därmed en värdebärande egenhet för riksintresset (tema 1, Den befästa kanalstaden).

Tillbyggnad av hus E bedöms inte medföra några negativa konsekvenser då Östra Hamngatans karaktär som ett av stadens ursprungliga huvudstråk fortsatt kommer att vara tydligt avläsbar. Tillbyggnad av hus A, B och D bedöms dock innebära en betydande försvagning av möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna dominerad av byggnader om huvudsakligen tre våningar. Drottninggatan och Kyrkogatans karaktär av intima bakgator med en till stora delar bibehållen lägre höjdskala skulle påverkas negativt. Konsekvensen bedöms som stor snarare än mycket stor då det inom den historiska stadskärnan fortsatt kvarstår flera gatussektioner där bakgatukaraktären är bibehållen - i flera fall bättre representerad med större andel bevarade äldre byggnader (tex i miljön kring Domkyrkan).

Påbyggnaden på kvarterstaket innebär en visuell påverkan på bakgatornas karaktär med bibehållen våningshöjd om tre våningar som möjliggör förståelse för den ursprungliga stadsplanen.

I det bearbetade förslaget kommer påbyggnadsplan 7-8 att bli tydligt framträdande i kvartershörnen och där innebära en försvagning av möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna med en jämn och lägre höjdskala, vilket medför en stor konsekvens för rutnätsplanens hierarkiska uppdelning. Till följd av sin indragna placering kommer den visuella påverkan av plan 9-10 att bli mindre och endast innebära en begränsad påverkan på bakgatukaraktären.



I det bearbetade förslaget höjer sig påbyggnadsplan 9-10 över kv Arkaden och Södra Hamngatans bebyggelse. Det parallella uppdragets förslag innebär en mindre visuell påverkan då plan 10 utgår samt då påbyggnadsplan 8-9 är något lägre än i det bearbetade förslaget. I vyn syns även kv Härbärgat med den höjdskala som gällande detaljplan medger. Källa: SBF 2023



Visualiseringar av NK's front mot Östra Hamngatan. Befintlig takvåning och övriga takupbyggnader på kvarterstaket rivs och ersätts av en tillbyggnad som utförs som en förlängning av byggnadens fasad (plan 7). I det bearbetade förslaget sker påbyggnad i 3 plan mot Östra Hamngatan (plan 8-10). Samtliga till- och påbyggnadsplan blir exponerade i stadsbilden. I förslaget från det parallella uppdraget sker påbyggnad i 2 plan mot Östra Hamngatan (plan 8-9). Dessa påbyggnadsplan har en lägre höjdskala och en mer indragen placering än i det bearbetade förslaget vilket gör dem något mindre exponerade i stadsbilden. Källa: Ahrbom & Partner.



I det bearbetade förslaget skulle samtliga till- och påbyggnadsplan (plan 7-10) bli synliga i vyn från Lejontrappan i Brunnsparken. I det parallella uppdragets förslag skulle dock plan 9 med sin något lägre höjdskala och mer tillbakadragna placering endast skymta fram. Den visuella påverkan av påbyggnaden är därmed mindre än i det bearbetade förslaget. Det ska påpekas att kv Värnamo redan idag har påbyggnader på kvarterstaket, höjdmässigt motsvarande plan 7-8 i det bearbetade förslaget. Deras indragna placering gör dock att dessa inte är synliga i gatuperspektivet, med undantag för takvåningen ovan hus E med sin lutade glasfasad. Källa: SBF 2023



Även i det parallella uppdragets förslag kommer påbyggnadsplan 7-8 att bli visuellt synliga i kvartershörnen och medföra en försvagning av möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna. Till följd av sin indragna placering kommer den visuella påverkan av plan 9 att bli mindre. Takplanets lanternin kommer dock inte att bli synlig från marknivå varför den inte medför några negativa konsekvenser.

Den ostörda historiska fronten mot Vallgraven

Påbyggnaden bedöms medföra måttliga konsekvenser för möjligheten att uppleva Stora Nygatan som en intakt historisk front mot Vallgraven.

Stora Nygatans välbevarade husrad med obruten taksiluett har en karaktär av ett ostört historiskt upplevelserum och utgör ett tydligt uttryck för riksintresset. Tillbyggnaderna i kv Värnamo kommer inte att bli synliga i vyn mot Stora Nygatan och medför därför inga negativa konsekvenser. Påbyggnaden i det bearbetade förslaget bedöms dock medföra påverkan på den ostörda historiska fronten då plan 8-10 kommer att bli synliga mellan kvarteren. Då taknocken på Stora Nygatans husrad inte bryts bedöms dock konsekvensen som måttlig. I förslaget från det parallella uppdraget bedöms konsekvensen istället som marginell då den lägre höjdskalet gör att påbyggnaden endast skymtar fram.

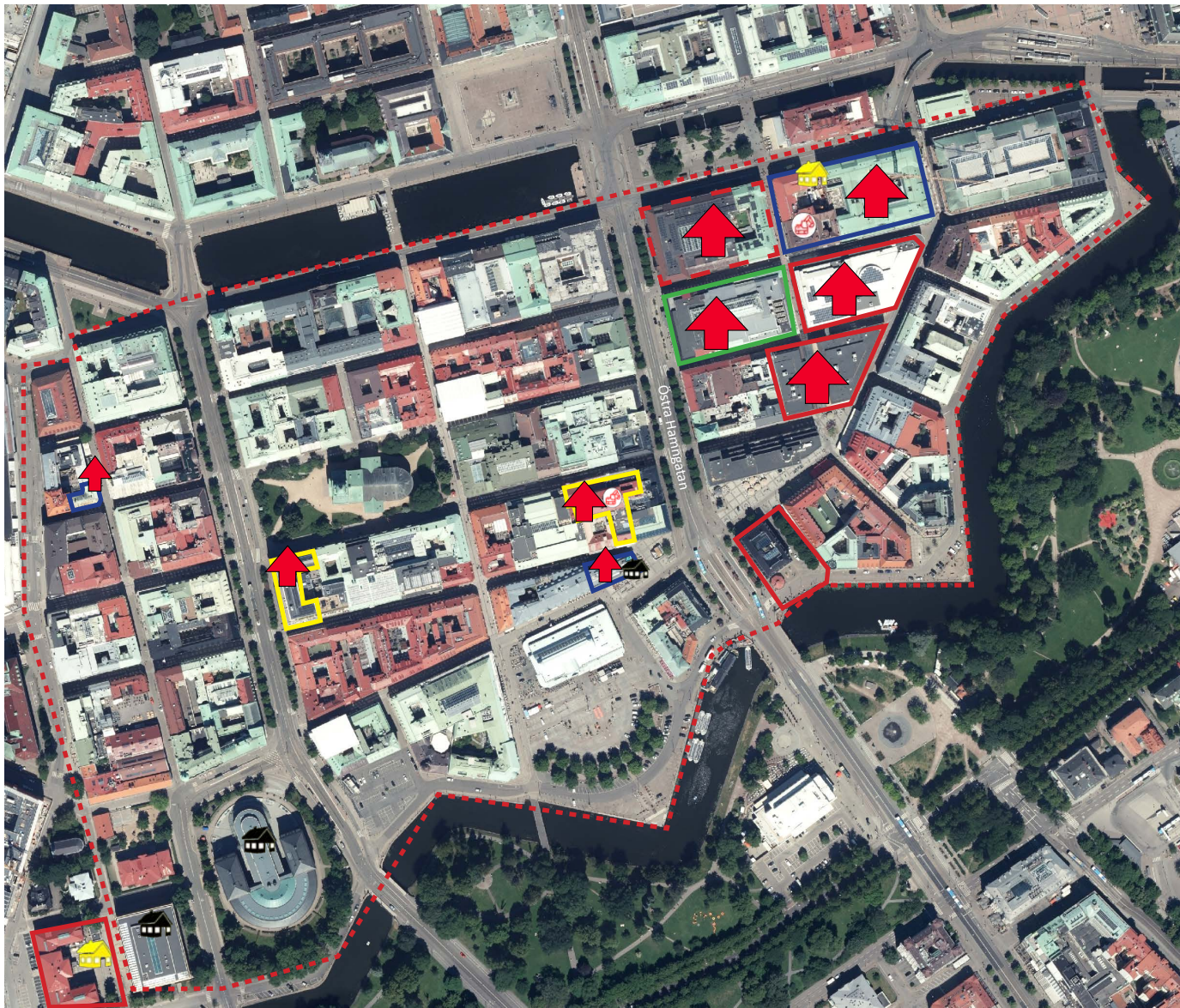
Kumulativa effekter

De ackumulerade effekterna riskerar att innebära att möjligheten att utläsa sydöstra city som en del av det ursprungliga stadsområdet skulle försvåras på ett grundläggande sätt.

De negativa konsekvenserna av påbyggnaden som noterats, vad gäller bägge studerade alternativ, förstärks ytterligare genom de förändringar som redan skett och som är på väg att genomföras i den historiska stadskärnan. De ackumulerade effekterna av utförda, pågående och ett genomförande av planerade projekt riskerar att innebära en väsentlig skalförskjutning inom den historiska stadskärnan.

Den låga skalan inom den historiska stadskärnan är ett avgörande uttryck för riksintresset. En ökad höjdskala i större delen av sydöstra city vid ett genomförande enligt gällande detaljplaner och lämnade planbesked skulle innebära att möjligheten att utläsa sydöstra city som en del av det ursprungliga stadsområdet skulle försvåras på ett grundläggande sätt. Bakgatorna i hela sydöstra city skulle riskera att upplevas mörkare och trängre då himmelsvyn minskar och gatorna blir mer "kringbyggda". 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. 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.

Påbyggnaden av kv Värnamo har vidare bedömts medföra en måttlig påverkan på den ostörda historiska fronten med Stora Nygatans välbevarade husrad. Vid ett framtida genomförande av samtliga pågående och planerade planärenden i sydöstra city skulle Stora Nygatans idag obrutna taksiluett brytas av högre byggnader i bl a kv Härberet, vilket skulle medföra ytterligare negativa konsekvenser.



I det tidigare upprättade kulturmiljöunderlaget, som ligger till grund för föreliggande konsekvensbeskrivning beskrevs de förändringar som har 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. Syftet var att sätta identifierade riksintresseuttryck i ett större sammanhang.

Genomgången visar att endast enstaka nybyggnader har skett inom den historiska stadskärnan. De senaste årens plan- och byggprojekt inom det aktuella området har i huvudsak handlat om påbyggnader av befintliga byggnader. 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 - se röda pilar på illustrationen ovan. Merparten av dessa är geografiskt samlade till sydöstra city där fem av de sex kvarteren som ingick i 1600-talets stadsplan berörs. Fastigheterna är i denna del av staden lika stora som kvarteren, vilket innebär att påbyggnad sker på hela kvarterstaket.

Teckenförklaring

- Antagen detaljplan.
- Pågående detaljplanearbeten.
- Lämnade planbesked.
- Sökta planbesked.
- Bygglov.
- Påbyggnad medges/prövas.
- Detaljplan/bygglov som möjliggör eller har möjliggjort rivning.
- Detaljplan/bygglov som har möjliggjort nybyggnad (byggnad uppförd).
- Detaljplan/planbesked som möjliggör/prövar nybyggnad (byggnad ej uppförd).

KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING

Tryckta 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

Planhandlingar

Koncept till plankarta, daterad 2023-06-05 (Obs två st
plankartor varav en redovisar det bearbetade förslaget
och en förslaget från det parallella uppdraget).

Rapporter

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

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

Kulturmiljöutredning kv Värnamo - Inför detalplan för ut-
veckling av kv Värnamo vid Östra Hamngatan inom stads-
delen Inom Vallgraven. Antiquum AB, 2023.

Kulturvärden som resurs i stadsutveckling. Antikvariskt
underlag för programarbete sydöstra city, inom vallgraven
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 medver-
kan och kontrollplan och slututlåtande. Lindholm restau-
rering, 2015.

Övriga handlingar

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 handling.
Stadsbyggnadskontoret, 2021.

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