



**AV SAMRÅDSFÖRSLAG (2023-11-10) : DETALJPLAN FÖR UTVECKLING AV KV VÄRNA-
MO VID ÖSTRA HAMNGATAN INOM STADSDELEN INOM VALLGRAVEN**

DNR 21-0228

Antiquum AB 2023-11-20

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
Fastighetsuppgifter	3
Uppdrag, syfte och avgränsning	3
Medverkande	3
Planområdet	3
Bakgrund	3
Definitioner	5
Metod och bedömningsgrunder	5
Underlag för bedömning	7
Läsanvisning	7
FÖRUTSÄTTNINGAR	8
Kort om kulturhistoriskt sammanhang	8
Kort nulägesbeskrivning	8
Tidigare ställningstaganden	9
BEDÖMNINGSGRUND	11
Värdegrundens tyngdpunkt	11
Tematisering av värdegrunden	11
Stadsnivå	12
Kvartersnivå	12
Byggnadsnivå	13
DETALJPLANEFÖRSLAGET	14
Det parallella uppdraget	14
Detaljplanens syfte	14
Detaljplanens innehåll	14
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	26
Detaljplaneförslaget	26
Kvarterets heterogena karaktär	27
Kvarterets skalmässiga inordning	27
KONSEKVENSBESKRIVNING - PÅVERKAN STADSNIVÅ	30
Detaljplaneförslaget	30
Den måttliga höjdsalan	31
Rutnätsplanens hierarkiska uppdelning	34
Den ostörda historiska fronten	35
KONSEKVENSBESKRIVNING - KUMULATIVA EFFEKTER	36
Förstärkning av negativa konsekvenser	36
FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER	39
SAMMANFATTNING & SAMLAD BEDÖMNING	40
Introduktion till kvarteret	40
Detaljplanens innebörd	40
Samlad bedömning	40
Sammanfattande matris	41
Konsekvenser - stadsnivå	42
Konsekvenser - kvartersnivå	43
Konsekvenser - byggnadsnivå	43

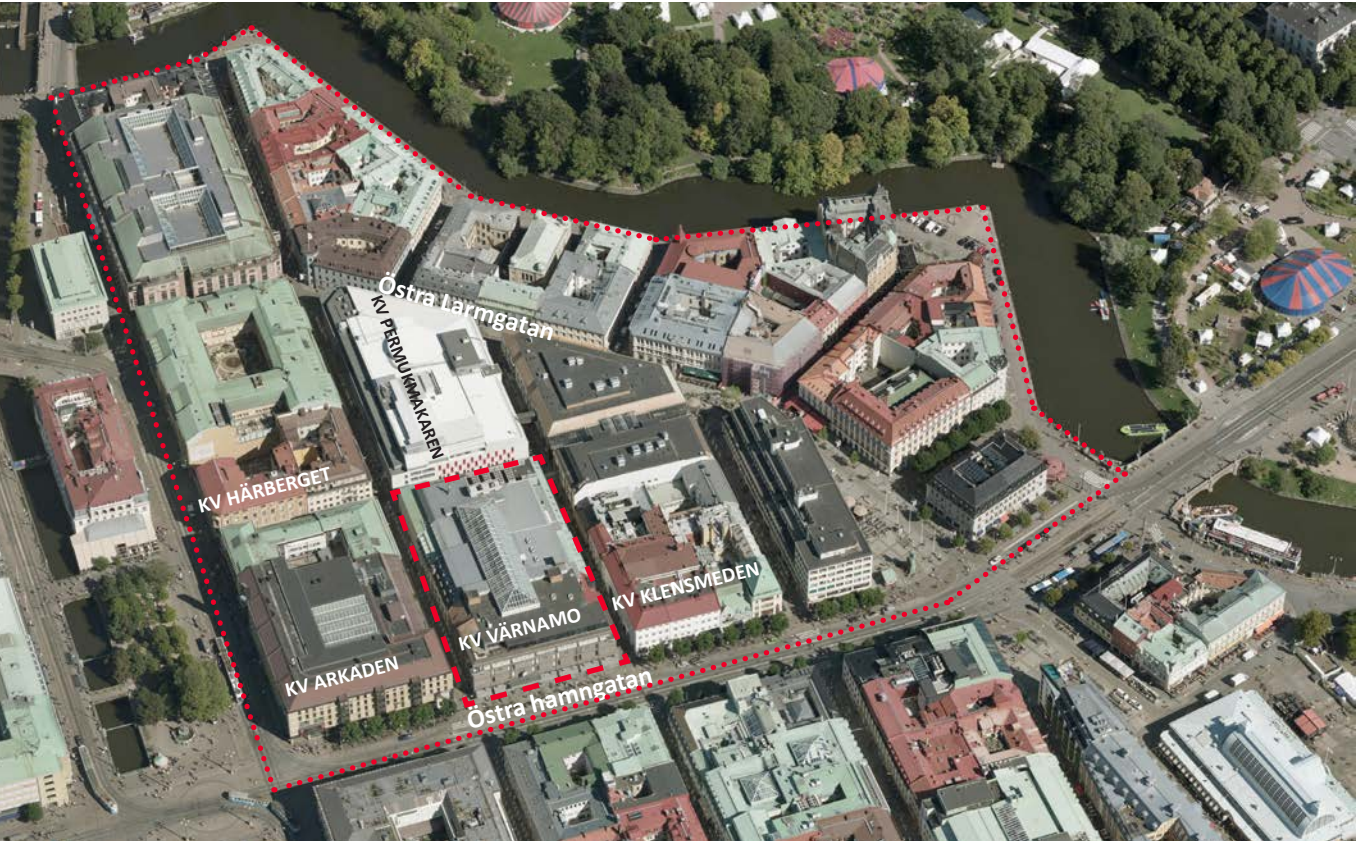
KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING	45
--	-----------

ANTI-KVARTERSKONSEKVENSBESKRIVNING
Av samrådsförslag (2023-11-10) detaljplan för utveckling av kv Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven

Antiquum AB
2023-11-20

Beställare: Stadsbyggnadsförvaltningen, Göteborgs stad
Uppdragsansvarig: Johanna Roos, Antiquum AB
Arbetsgrupp: Victoria Ask, Antiquum AB
Madelene Seberbrink, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emily Eidevåg, Stadsbyggnadsförvaltningen
Sophia Älfvåg, Stadsbyggnadsförvaltningen
Rapportformat: A3





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.



Östra Hamngatan utgör en huvudgata för handel och kollektivtrafik. Fasadarkitekturen 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 (hus E) uppfördes år 1971.

INLEDNING

Fastighetsuppgifter

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

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

Föreliggande handling utgör en antikvarisk konsekvensbeskrivning av ny detaljplan för kv Värnamo (Inom Vallgraven 10:9) och är upprättad av Antiquum AB 2023. Antiquum har sedan tidigare upprättat en kulturmiljöutredning för planområdet, se separat rapport från 2023-03-02. För en utförlig beskrivning av kvarterets historik och kulturhistoriska värde hänvisas till kulturmiljöutredningen, föreliggande konsekvensbeskrivning innehåller endast en sammanfattning avseende dessa delar.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en om- och tillbyggnad av hela kvarteret för i huvudsak handel och kontor genom att möjliggöra en påbyggnad på kvarterstaket. Detaljplanen medger en ökad höjdskala i hela kvarteret genom att befintliga takuppbyggnader på kvarterstaket rivs och ersätts med en ny påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9) liksom en mindre takvåning (plan 10). Terrasserna på de två översta planen (plan 9-10) avses att aktiveras och rymma publika ytor så som restaurang m m. Detaljplanen medger även att tre av kvarterets byggnader förses med tillbyggda våningar som utförs som förlängning av byggnadernas fasader liksom omgestaltning av fasaderna på hus D och E.

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.

Uppdrag, syfte och avgränsning

Syftet med föreliggande konsekvensbeskrivning är att beskriva vilka effekter de åtgärder som detaljplanen medger och därefter bedöma konsekvenserna av effekternas påverkan på det kulturhistoriska värdet. Avsikten är att konsekvensbeskrivningen 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 dessa. 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. Då interiörerna sedan tidigare är kraftigt förändrade och inte bedömts besitta några kulturhistoriska värden beskrivs endast konsekvenser för byggnadernas exteriörer och stadsbilden.

Medverkande

Konsekvensbeskrivningen är upprättad 2023-11-20 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 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 karaktär med sex byggnader uppförda under olika tid. 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 utpekat i stadens bevarandeprogram som särskilt kulturhistoriskt värdefullt.

Bakgrund

Detaljplanen ska pröva en stor volymökning genom påbyggnad på kvarterstaket. År 2020 togs beslut om positivt planbesked i byggnadsnämnden gällande utveckling av kv Värnamo. För att värna den historiska stadskärnan och den känsliga stadsbilden genomförde Hufvudstaden, i samverkan med Sveriges Arkitekter och stadsbyggnadsförvaltningen, parallella arkitektuppdrag i syfte att studera olika tillvägagångssätt för utvecklingen av NK. Avsikten med det parallella uppdraget var att resultatet skulle ligga till grund för kommande planprocess och ny detaljplan. Ahrbom & Partner gick vinnande ur uppdraget och har fortsatt uppdrag av Hufvudstaden. Förslaget omfattade en påbyggnad på kvarterstaket med 2–3 våningar och byggde 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 i fasaderna.

2) Att de fyra yngre byggnaderna (hus A, B, D och E uppförda 1960–1990-tal) kompletteras med tillbyggnader i en våning i form av nya indragna våningar (plan 6–7), 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 sentida takuppbbyggnader på kvarterstaket rivs och ersätts med en påbyggnad i 2–3 indragna våningar (plan 7–9), gestaltade som en sammanhållen enhet, med en upptrappning in mot kvarterets mitt. För att mildra påverkan på upplevelsen av höjdsdistan från de smala kvartersgatorna utförs påbyggnaden indragen från fasadliv. Påbyggnadsdelen gestaltades med stora glasytor och takterrasser.

Förslaget 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.

Bearbetning efter det parallella uppdraget

Efter avslutat uppdrag bearbetades förslaget av Hufvudstaden och Ahrbom & Partner i december 2022. Ändringarna bestod bl a i att det översta påbyggnadsplanet (plan 9) av konstruktiva skäl flyttades fram 2,7 meter mot Östra Hamngatan för att följa en befintlig invändig pelarlinje och att påbyggnadernas bjälklagshöjder ökades något för att undvika nivåskillnader inne i byggnaden (dvs att samtliga av påbyggnadens våningar blev något högre). Likaså innebar det bearbetade förslaget en aktivering av takplanet vilket medförde en ökad höjdsdistan genom tillförandet av ett korsformat våningsplan (plan 10), innehållande förhöjda lanterniner, hissar och hisstoppar liksom en takbar. Till skillnad från det parallella uppdragets förslag innebar detta förslag därmed en påbyggnad på kvarterstaket i 3–4 indragna påbyggnadsplan. Höjdsdistan ökade från +32,16 m över nollplanet i det parallella uppdraget till +35,2 m över nollplanet (och därmed blev påbyggnadens högsta punkt ca 14 meter högre än vad som medges i nuvarande stadsplan).

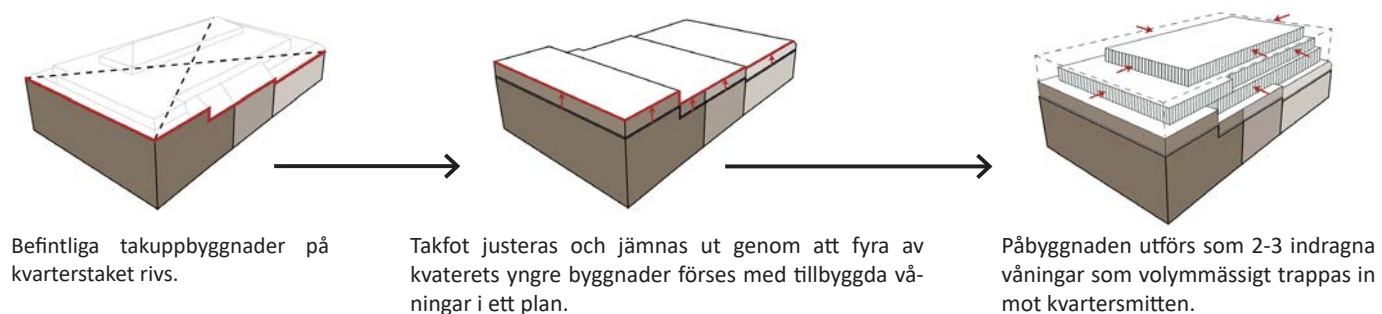
Konsekvensbeskrivning av koncept

Under våren 2023 upprättade stadsbyggnadsförvaltningen koncept till detaljplan (daterat 2023-06-05). För själva påbyggnaden studerades två alternativ - ett som följde intentionerna i förslaget från det parallella uppdraget och ett som medgav det bearbetade förslaget som fastighetsägaren önskade pröva. Antiquum upprättade 2023-06-09 en antikvarisk konsekvensbeskrivning som jämförde dessa förslag. Detta för att fungera som underlag för stadsbyggnadsförvaltningen gällande vilket

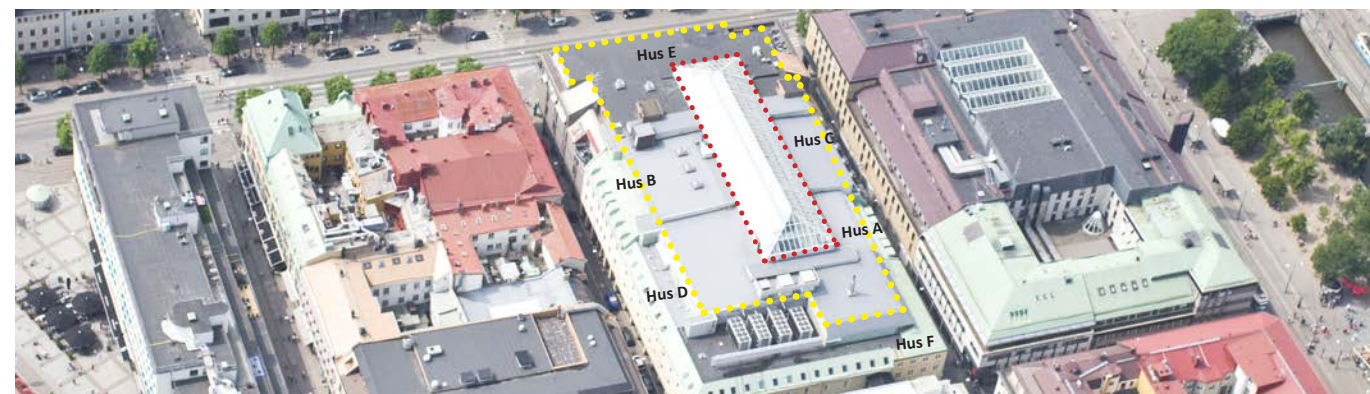


Fasader mot Drottninggatan och Östra Hamngatan, befintligt utseende. Kv Värnamo består av sex byggnader uppförda under olika tider som representerar olika arkitektoniska ideal och skeenden i stadens historia. Mot Drottninggatan finns två äldre stenhus (hus C och F) som fick sitt nuvarande utseende i början av 1900-talet. Hus E uppfördes 1971 medan kulissfasaderna på hus A och B är uppförda så sent som 1992. Hus D mot Kyrkogatan uppfördes 1966. Under senare tid har flera påbyggnader gjorts på kvarterstaket, trots detta upplevs hus A, B, C och D vara uppförda i tre våningar då de sentida påbyggnadernas indragna läge gör att dessa inte är visuellt synliga från gatunivå.

Det parallella uppdragets förslags grundprinciper



Kvarterets fasader mot Drottninggatan och Östra hamngatan enligt förslaget från det parallella uppdraget, innebärande en påbyggnad i 2-3 indragna plan på kvarterstaket, vilken ersätter dagens takuppbbyggnader. Gatufasaderna på hus E omgestaltas och byggnaden förses med en tillbyggd våning (plan 7) som utförs som en förlängning av fasaden. Hus C på Drottninggatan bevaras intakt. Hus A förses med en tillbyggnad som utförs som en förlängning av fasaden, men i indraget läge. 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 2022.



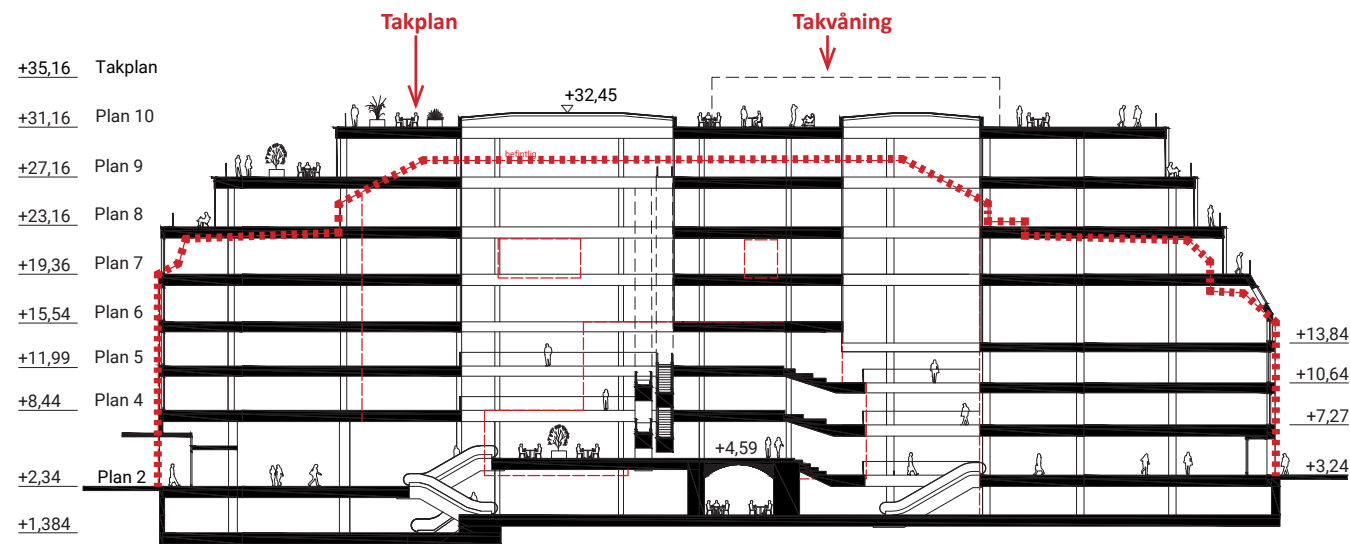
Snedbild som visar dagens utseende på kvarterstaket med påbyggnader och ljuslanterniner från olika tider. Redan idag finns påbyggnader på kvarterstaket som motsvarar plan 7-8 i förslaget från det parallella uppdraget. Gul prickad linje markerar dagens plan 7 och röd prickad linje markerar dagens plan 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 liksom ljuslanterninen som skymtar fram på håll. Källa: SBF.



Hufvudstadens förslag till påbyggnad från december 2022. På plan 10 föreslogs en korsformad påbyggnad med bla lanterniner, hissar och bar. I den antikvariska konsekvensbeskrivningen bedömdes plan 10 genom sin höjd medföra mycket stora negativa konsekvenser för riksintresset. Att plan 9 flyttats fram mot Östra Hamngatan bedömdes innebära att det blir väsentligt mer exponerad än i det parallella uppdragets förslag. Källa: Ahrbom & Parter.



Hufvudstadens reviderade förslag till påbyggnad (2023-10-18) som prövas i aktuell detaljplan. Plan 10 (takplan) är fortsatt aktiverat, men den påbyggda våningens utbredning minskats väsentligt för att minska den visuella påverkan på stadsbilden och lanterninerna har sänkts. På plan 10 tillkommer en mindre takvåning för att serva terrassytan. Denna har placerats i sydostläge där den blir som minst synlig i stadsbilden. Källa: Ahrbom & Parter.



Längdsektion genom kvarteret, enligt förslag från 2023-10-18. Röd linje visar nuvarande siluett. Befintliga takuppbbyggnader på kvarterstaket rivs. På kvarterstaket sker en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9) samt en mindre takvåning (plan 10). Terrasserna på de två översta planen (plan 9-10) rymmer publika ytor. Plan 9 redovisas med en stor terrass mot Östra Hamngatan i väster och har en jämfört med det parallella uppdraget något framflyttad position mot Östra Hamngatan. Detta beror på en anpassning till en befintlig invändig pelarlinje. Plan 10 föreslås förses med en ”paviljong” som innehåller ett trapphus, entré med WC och garderob, en mindre bar samt ett fläkrum för restaurangköket på våningen under. På plan 10 finns också två låga ljuslanterniner till de invändiga ljusgårdarna. Källa: Ahrbom & Partner 2023.

förslag som bör utgöra inriktning i den vidare planprocessen. I konsekvensbeskrivningen gjordes bedömningen att förslaget från det parallella uppdraget innebar en lägre grad av negativ påverkan på riksintresset än det bearbetade förslaget. Framförallt bedömdes den ökade höjdskalan som det tillkommande plan 10 innebar samt den framskjutna placeringen av plan 9 medföra mycket stora negativa konsekvenser för riksintresset då dessa blev exponerade i stadsbilden och påverkar upplevelsen av den historiska stadskärnans måttliga skala. Även förslaget från det parallella uppdraget bedömdes medföra negativ påverkan, men påbyggnadens lägre och mer horisontella gestaltning bedömdes innebära en mindre grad av påverkan genom att höjdskalen i mindre grad avvek från stadskärnans homogent låga stadskropp. Slutsatsen blev därmed att förslaget från det parallella uppdraget bör utgöra inriktningen för detaljplanen.

Ytterligare bearbetning

Efter konsekvensbeskrivningen har Hufvudstaden bearbetat sitt förslag ytterligare för att minska de negativa konsekvenserna. En tillbyggd våning på hus B har utgått ur förslaget och hus B får istället ett nytt och brantare tak samt nya takkupor.

Terrasserna på de två översta planen (plan 9-10) föreslås likt tidigare förslag rymma publika ytor. Det framflyttade läget för plan 9 har föreslagits bibehållas för att konstruktivt följa en befintlig invändig pelarlinje.

Jämfört med förslaget från december 2022 har volymen av påbyggnadsplan 10 minskats avsevärt. Plan 10 föreslås fungera som en sammanhängande aktivitetsyta för exempelvis AW, utställningar, boule, stadsodling och utomhusbio. För att möjliggöra denna aktivering av takplanet föreslås en mindre takvåning om 197 m² som servar terrassytan. Takvåningen har även fått en justerad placering i sydostläge där den blir som minst synlig i stadsbilden. Likaså har lanterninerna på takplanet sänkts för att minska deras påverkan på stadsbilden.

Påbyggnadsplanens bjälklagshöjder har inte gått att minska då föreslagen höjd krävs för en trästomme.

Definitioner

I konsekvensbeskrivningen används samma terminologi som i detaljplanen. Där skalökning sker genom förlängning av fasad används därför uttrycket ”tillbyggnad”. Då volymökningen sker genom indragna påbyggnader på kvarterstaket används uttrycket ”påbyggnad”.

Metod och bedömningsgrunder

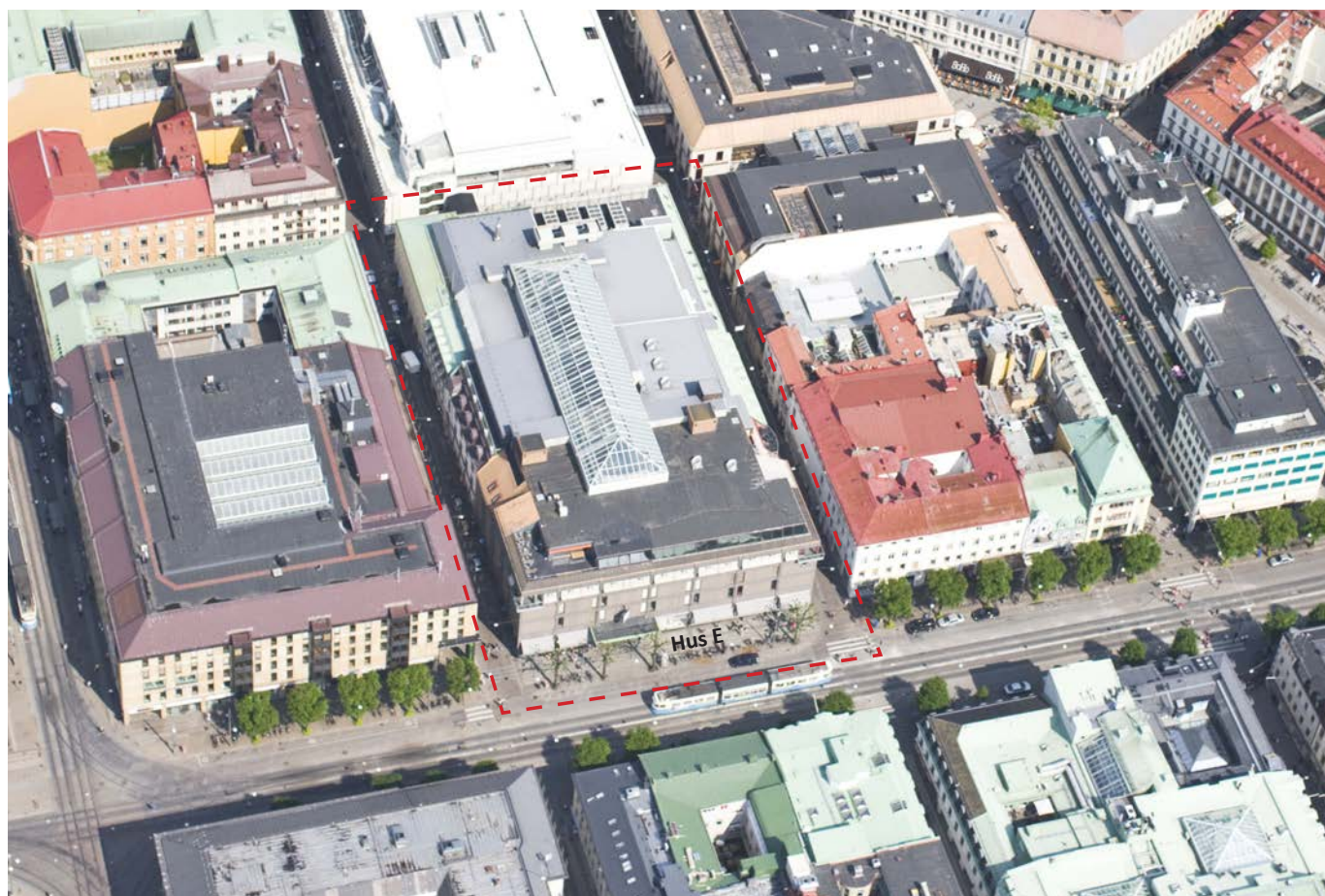
Bedömningsgrund/Kulturhistoriska värden

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

Värdebeskrivningen utgår från platsspecifika miljöaspekter av betydelse för det aktuella områdets och riksintressets kulturhistoriska och upplevelsemässiga kvaliteter. Konsekvensbeskrivningen tar därmed sin utgångspunkt i de fysiska och visuella 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 den historiska stadskärnan.
- **Kvarternivå** - 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.

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. 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.



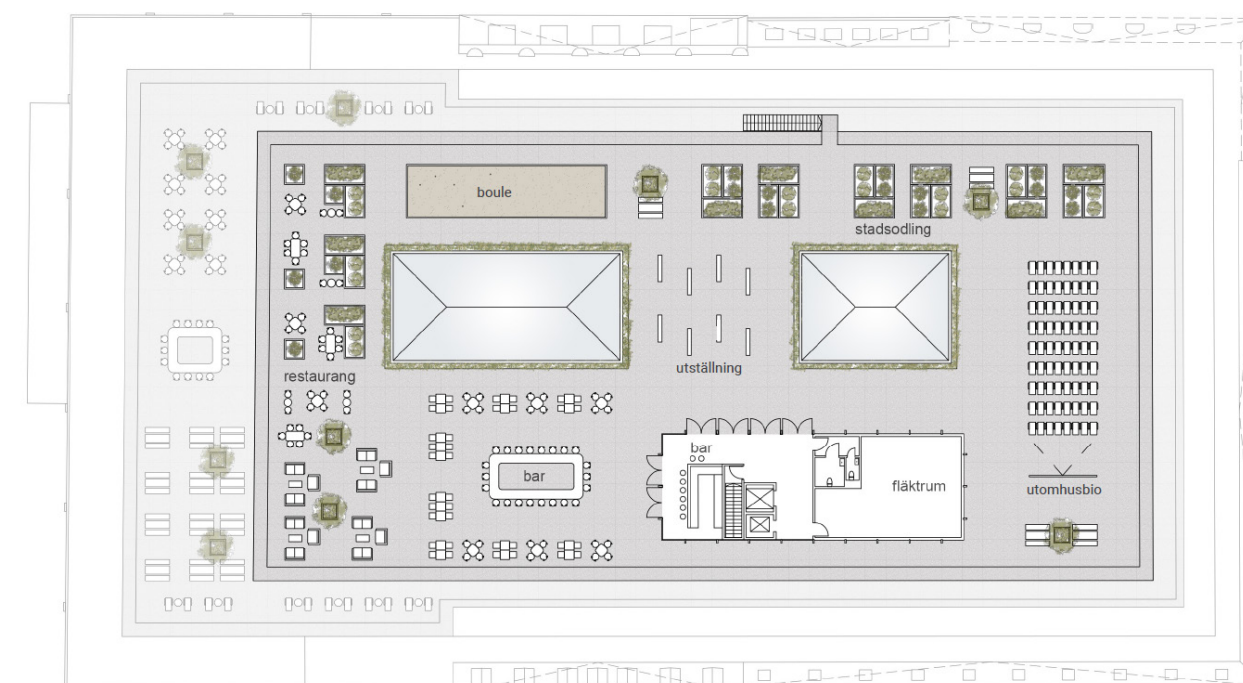
Snedbild som visar kv Värnamos front mot Östra Hamngatan. Kvarteret följer en historisk byggnadsordning med en något högre höjdskala mot den breda huvudgatan (fd kanalgata) där NK's huvudbyggnad (hus E) är uppförd i fyra våningar samt en takvåning medan höjds kalan mot de trängre bakgatorna går ner en våning. Källa: SBF.



Visualisering av det förslag till om- till- och påbyggnad som detaljplanen prövar. På kvarterstaket tillkommer en påbyggnad i 2-3 våningar samt en takvåning. Påbyggnadens våningar trappar successivt in från de ursprungliga byggnadernas fasadliv och skapar ett terrasslandskap. Terrasserna på de två översta planen (plan 9 och takplanet) föreslås rymma publika ytor. Källa: Ahrbom & Partner 2023.



Foto från Gustav Adolfs torg mot Östra Hamngatan. På fotot anas kv Värnamos befintliga taklanternin.



Plan över kvarterstaket och förslagets takplan som detaljplanen prövar. Källa: Ahrbom & Partner 2023.

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

Visualiseringar och vybilder

Som stöd för konsekvensbeskrivningen har vybilder framtagits 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 getaltningskoncept från det parallella uppdraget används för att illustrera de förändringar som detaljplanen ska möjliggöra.

Bedömningsmetod

I konsekvensbeskrivningen beskrivs detaljplanen och dess konsekvenser för miljöns kulturhistoriska värden och riksintresset. 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 beskrivs.

Följande riksintresseteman har bedömts beröras av planförslaget, se vidare under "Bedömningsgrund".

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

Beskrivning 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 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 kulturmiljövården omfattas av bestämmelser i miljöbalken medan de allmänna kulturhistoriska värdena omfattas av bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL). Fokus i föreliggande konsekvensbedömning ligger på riksintresset. 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. 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. 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

- Plankarta daterad 2023-11-10.
- Planbeskrivning (arbetsmaterial) daterad 2023-11-10.
- PM Arkitektonisk kvalitet, granskningshandling 2023-10-18, Hufvudstaden/Ahrbom & Parter.
- Kulturmiljöutredning inför detaljplan för utveckling av kv Värnamo (Dnr 0730/22), upprättad av Antiquum 2023-03-02.

Läsanvisning

I kapitlet "Förutsättningar" presenteras den aktuella miljön med en kort historik och nulägesbeskrivning liksom en genomgång av tidigare ställningstaganden. 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, 2023-11-10) och dess innehåll. Därefter följer själva konsekvensbeskrivningen, vilken är uppdelad i tre delar. Först beskrivs detaljplanens konsekvenser för de enskilda byggnaderna, därefter konsekvenserna på kvarters- och stadsnivå.



Hus E, huvudfasad mot Östra Hamngatan, visualisering av förslaget från det parallella uppdraget. Fasaden har omgestaltats och förlängts genom en tillbyggd våning i ett plan. På kvarterstaket syns en påbyggnad i 2 plan. Påbyggnaden drar sig tillbaka i terrasserings och blir som mest exponerad mot Östra Hamngatan. Källa: Ahrbom & Parter.



Hus D, visualisering från det parallella uppdraget innebärande en tillbyggnad med en indragen våning mot gatan samt påbyggnad på kvaterstaket. Visualisering upprättad av Ahrbom och Partner 2022.

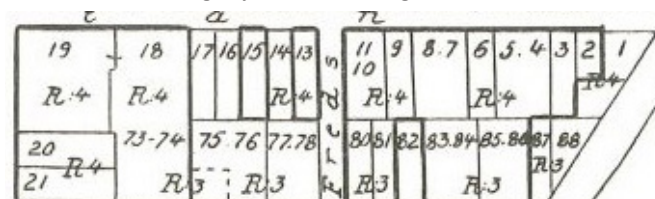
Det innebär att konsekvenserna av påbyggnaden på t ex den historiska stadskärnans måttliga höjdskala beskrivs under stadsnivå. Slutligen beskrivs kumulativa effekter.

Konsekvensbeskrivningen följs av 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.



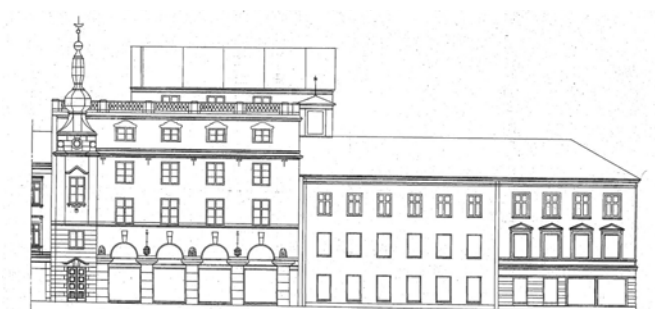
Östra Hamngatan ingick i den ursprungliga stadsplanen från 1621, då som kanal. Två smala hamngator löpte längs kanalens sidor. Gatan kantades av byggnader i 2-3 våningar. Byggnadsmassan hade en sammanhållen låg höjdskala. Källa: Digitalt museum.



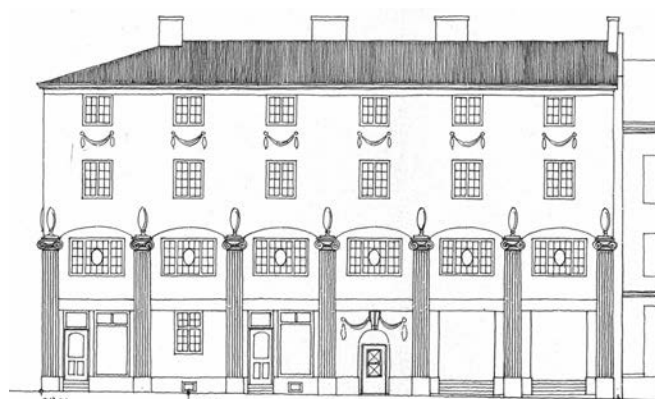
Del av karta över Göteborg år 1807 som visar tomtindelningen i kv Värnamo. De största och förnämsta tomterna låg mot Östra Hamngatan. Mot de trängre bakgatorna fanns smala tomter med enklare bebyggelse. Källa: GSM



Förändringsritning från 1878 Kyrkogatan 50 (nuvarande hus B). 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. Byggnaden revs 1992 och ersattes med en ny vars fasad utfördes som en historisk kulis. Källa: SBF



Förändringsritning från 1922 då bl a Drottninggatan 41 (hus C) byggdes om för Ferdinand Lundquists varuhus. Källa: SBF



Biograf Odéon (Hus F), ritningar från 1917 då tre äldre byggnader byggdes om för att fungera som biograf. Källa: SBF



Byggnaden på Fredsgatan 7 m fl (hus D) uppfördes 1966 i utpräglad modernistisk stil efter ritningar av Zimdal 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 inbyggda 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- et 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 kvarter, men delades 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 (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. 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 höjdskalan 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

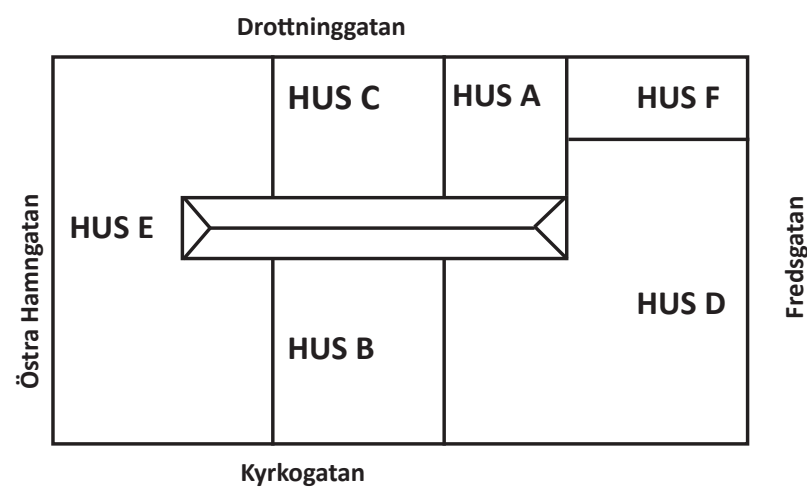
under olika tider och har därmed olika karaktär. Här finns två stenhus (hus C och F) med rötter i 1800-talet men om- och påbyggda under tidigt 1900-tal. NK's huvudbyggnad (hus E) och den stora byggnadsvolymen i korsningen Fredsgatan/Kyrkogatan (hus D) ersatte ett antal äldre byggnader på 1960-talet medan 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. 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 gatuum 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 med gatufasader utformade som historiska kulisser. 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 vissa byggnader utgör tydliga exponenter för riksintresset har andra en mer understödjande



Hus E. 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 kulliss.



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



Hus D, "Zimdahuset" från 1966. Byggnadens exteriör har genomgått stora förändringar.



Hus B. Gatufasad mot Kyrkogatan, utförd som en kulliss utan koppling till interiören.

funktion genom sin övergripande karaktär. En generell egenskap av betydelse är dock att merparten byggnaderna mot bakgatorna, trots att de är tillkomna under olika tider, har en karaktär av trevåningsbyggnader med tydligt avslut uppåt, vilket understödjer förståelsen för den äldre stadens bakgator.

Hus E, NK's huvudbyggnad, 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.

Hus C på Drottninggatan 41 fick sitt nuvarande utseende i samband med en ombyggnad 1917-1922. Gatufasden 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 volymupbyggnad 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 kullisser 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.

Hus F, Fd biograf Odéon, på Drottninggatan 45-47 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 tidens arkitektoniska ideal. Den närmast festliga

gestaltningen och något högre höjdskalet speglar även nöjeslivets och biografernas intåg i stadskärnan i början av 1900-talet. Med sin utpräglade klassicerande 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 höjdskalet 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

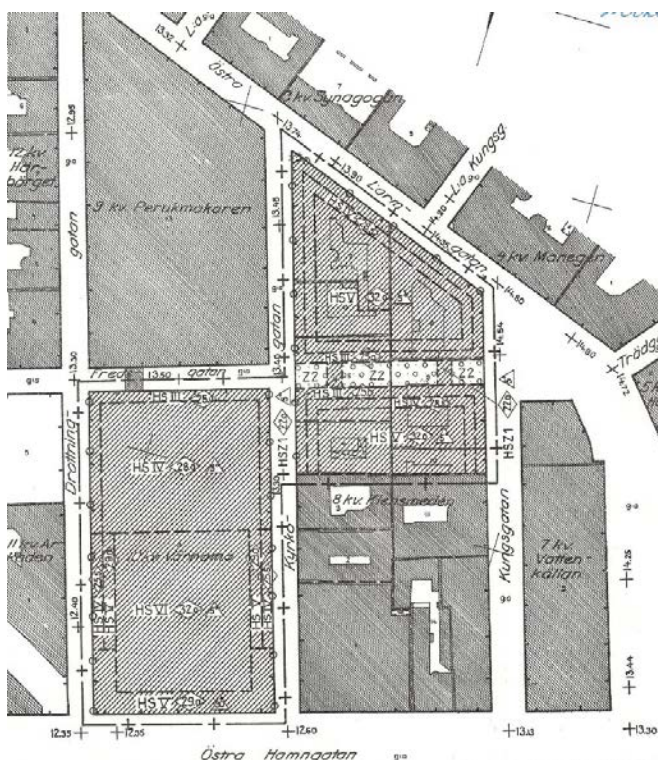
Riksintresse för kulturmiljövården

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.

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.



Utsnitt ur stadsplanen från 1969. Källa: SBF.



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



Fornlämningen Göteborg 216:1. Källa: FMIS.

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 höjdskalet till den kringliggande äldre staden. Mot Östra Hamngatan medgavs en byggnad om fem våningar (högsta tillåtna höjd 29 meter). Mot de mindre gatorna trappades höjdskalet ner och våningsantalet reglerades 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). Det kan även nämnas att samma grepp avseende höjdskalet även kom att användas i de östra delarna av kv Klensmeden samt i kv Arkaden genom att höjdskalet trappades ner från fem våningar i indraget läge på kvarterstaket till tre våningar mot bakgatorna.

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

Hela kvarteret Värnamo är också upptaget i bevarandeprogrammets del III, Moderna Göteborg med motiveringen: *"Kvarterets bebyggelse är en sammanhållen miljö som under nästan ett halvt sekel dominerats av varhuset NK. NK-huset är ett tydligt exempel på varhusens 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. 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

Riksintressena 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 som en särskilt värdefull kulturmiljö, där särskild hänsyn ska tas till kulturmiljöns värden och bebyggelsens karaktär. Rekomendationen i ÖP vad gäller den historiska stadskärnan är bl a att dess genomgående och enhetliga lägre skala 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 skymda 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 (upprättat 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 volymuppbbyggnad 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 volymuppbbyggnaden bör hämtas från äldre bebyggelse från 1880-tal med en- till tre våningarshöjder samt småskalig fasadindelning.



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.

Riksintresset uttryck i planområdet

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 (citat ur riksintressebeslutet):

TEMA 1: Den befästa kanalstaden

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

TEMA 2: Stadsnydningen

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

TEMA 3: Storstadsomdaning/Cityomvandling

”(…) affärslivets utveckling från de gamla patricierhusen till varuhus och saluhallar (...) Det sena 1800-taletsorstadsomdaning (...) 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 (...)”.

Värdegrundens tyngdpunkt

Tyngdpunkten inom det avgränsade planområdet ligger på värdetema 1, 3 och 4.

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 höjdskalen 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 och i vissa fall uttryckt 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 kontorsskomplex. 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.

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 på följande sidor är kondenserad. För en fördjupad beskrivning hänvisas till kapitlet *”Uttolkning av riksintresset”* i Antiquums kulturmiljöutredning från 2023.



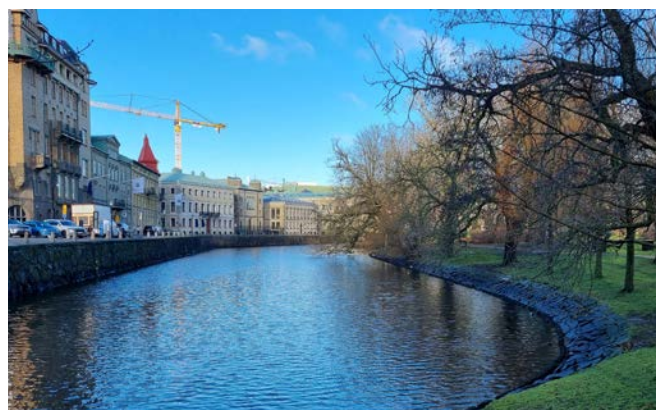
Bebyggelsen inom den ursprungliga 1600-talsstaden är uppförd med en relativt jämn och låg höjdskala dominerad av byggnader i 3-4 våningar vilket är karaktäristisk för en traditionell stenstad med slutna kvarter med småskalig fastighetsindelning kring trånga gårdar.



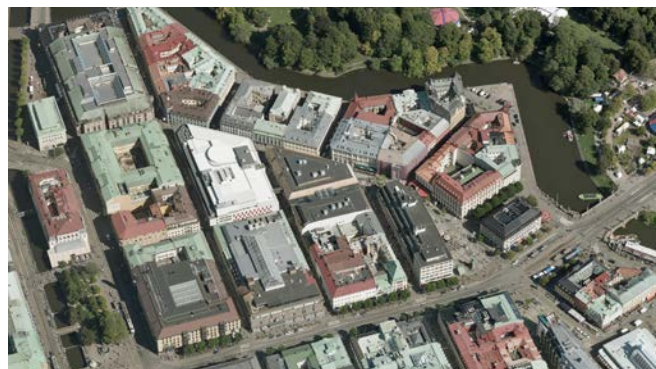
Vy över Göteborg från Kronhusets tak. En tydlig nedtrappning av bebyggelsen sker från Otterhällans höjd. Höjdskalet är dominerande låg vilket får Domkyrkans och Tyska kyrkans torn att fungera som landmärken.



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 höjdskala.



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.

Stadsnivå

Den måttliga höjdskalet

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

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

Rutnätsplanens hierarkiska uppdelning

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

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

Den ostörda historiska fronten mot Vallgraven

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

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

Kvartersnivå

Kvarterets skalmässiga inordning

Kv Värnamo upplevs mot gatorna ha en relativt måttlig höjdskala som bidrar till stadskärnans samlade låga volymupbyggnad. 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:

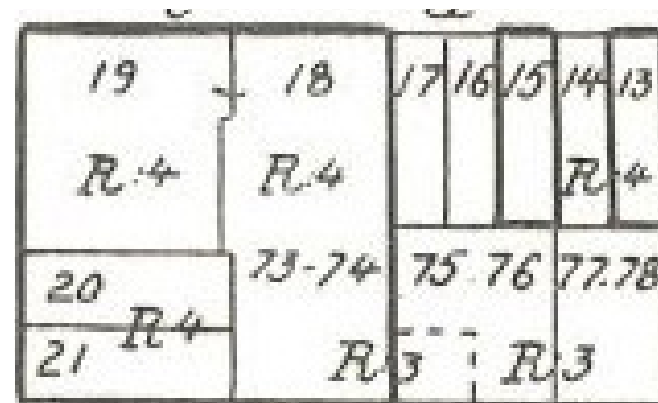
- *Att byggnaderna mot bakgatorna, trots påbyggnader på kvarterstaket, har en tydlig karaktär av trevåningsbyggnader med en fasadupbyggnad med markerade socklar, fasad och tak som möjliggör förståelsen och upplevelsen av bakgatorna och den ursprungliga stadsplanen.*
- *Att NK's huvudbyggnad (hus E) kan 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.*



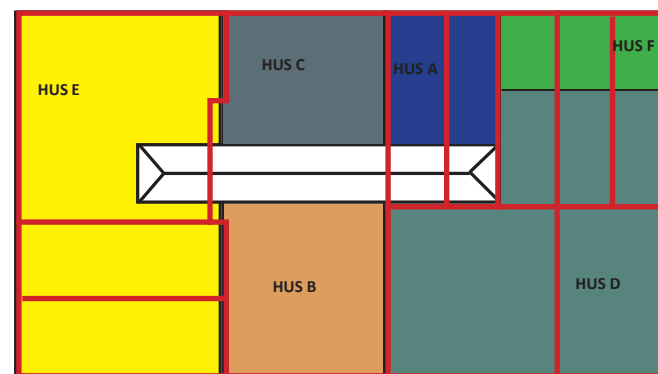
Byggnaderna i kvarteret är uppförda under olika tider, men höjdska-
lan om tre våningar understödjer förståelsen för bakgatornas
ursprungliga proportionering.



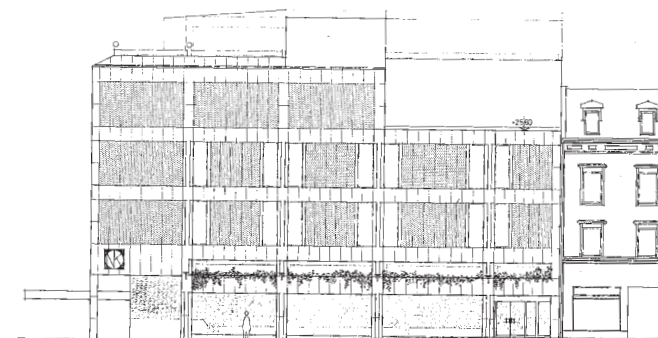
Hus D i vyn från Fredsgatan mot Nordstaden. Byggnaden är uppförd
på 1960-talet men har en höjdskala som understödjer förståelsen
för den historiska stadskärnan.



Tomtindelning år 1807.



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 tom-
terna 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.



Hus E, originalritning över fasad mot Kyrkogatan från år 1969. Notera
hur byggnadskroppen trappas ner i höjd mot den smala Kyrkogatan
för att ansluta mot intilliggande äldre byggnad. Källa: SBF.

Kvarterets heterogena karaktär

Sammanställningen av sex enskilda byggnader/fasa-
der med individuell utformning utgör ett uttryck för
tema 1 - *"Den befästa kanalstaden"* då det ger för-
ståelse för den äldre tomtstrukturen och bidrar till
upplevelsen av den historiska stadskärnans varia-
tionsrikedom. Kvartersväggarnas delvis bevarade ver-
tikala indelning understödjer även förståelsen för det
tidiga 1800-talets Göteborg och utgör ett uttryck för
tema 2 - *"Stadsnydningen"*. Sammanställningen av
byggnader från olika tider speglar även handelns ut-
veckling under 150 år, från små butiker i bottenvå-
ningarna till större volymer, vilket utgör ett uttryck
för tema 3 - *"Storstadsomdaning/cityomvandling"*.
Följande egenskaper är av avgörande betydelse för
riksintressegrunden:

- Sammanställningen 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 takfall mot gatan som möjliggör läsbarheten av bakgatornas ursprungliga proportionering.

Handelns och nöjeslivets intåg: Hus C, E & F

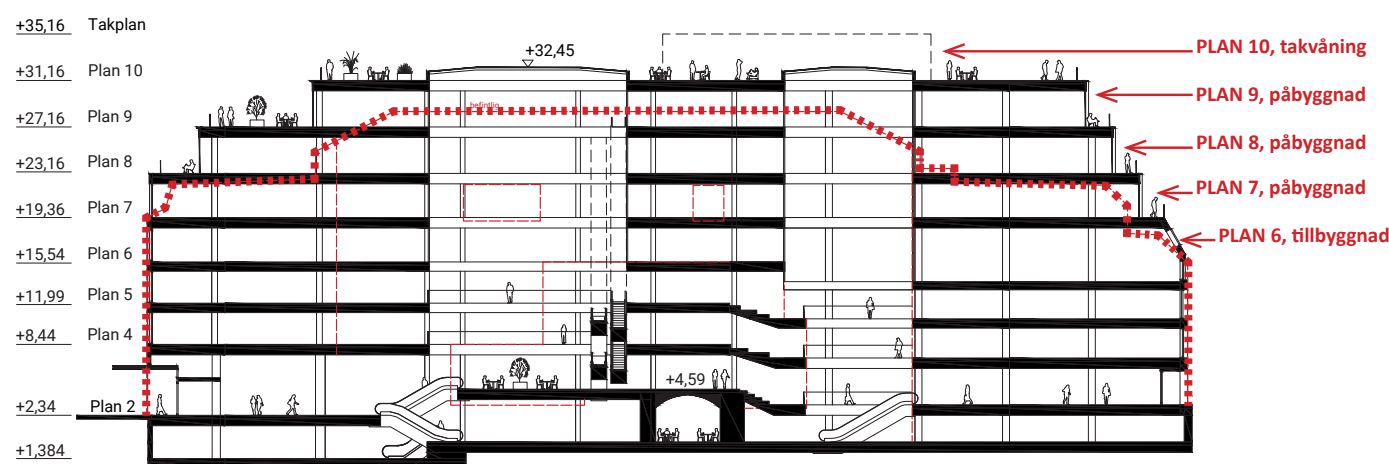
Hus C, E och F utgör tydliga exponenter för riksintresse-
tema 3 - *Storstadsomdaning/cityomvandling*. Hus C på
Drottninggatan 41 speglar genom sin välbevarade ex-
teriör handelns intåg i stadskärnan liksom det växande
varuhusets behov. Hus F på Drottninggatan 45 speglar
genom sin välbevarade exteriör 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 avgö-
rande 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.

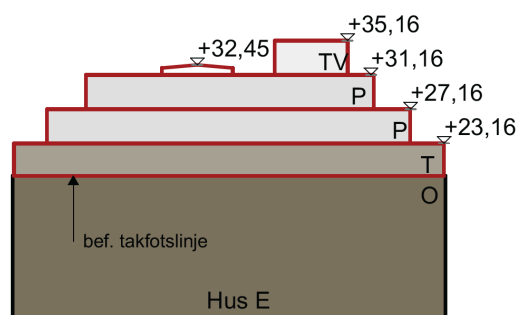
Det sena 1800 putsarkitektur: Hus A & B

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:

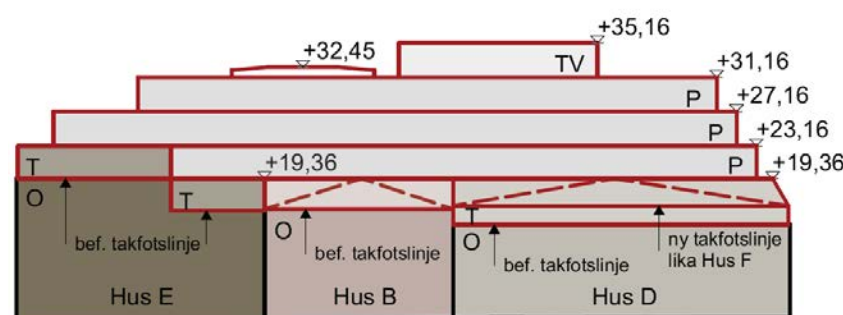
- Fasader inspirerade av 1800-talets putsarkitektur med markerade sockelvåningar, profilerade listverk och fönsterfoder samt profilerad takfot som bidrar till upplevelsen av det sena 1800-talets stadskärna.



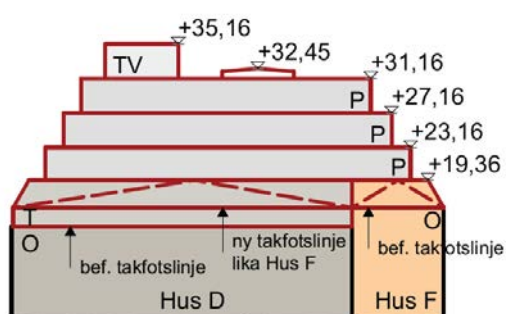
Längdsektion genom kvarteret enligt det förslag som detaljplanen prövar (upprättat av Ahrbom & Partner 2023-10-18). Röd linje visar kvarterets nuvarande siluett där befintliga indragna påbyggnader på kvarterstaket höjdmässigt motsvarar plan 8. Förslaget innebär att befintliga takuppbbyggnader på kvarterstaket rivs. Tre 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 ljuslanterniner och en takvåning (plan 10). Källa: Ahrbom & Partner 2023.



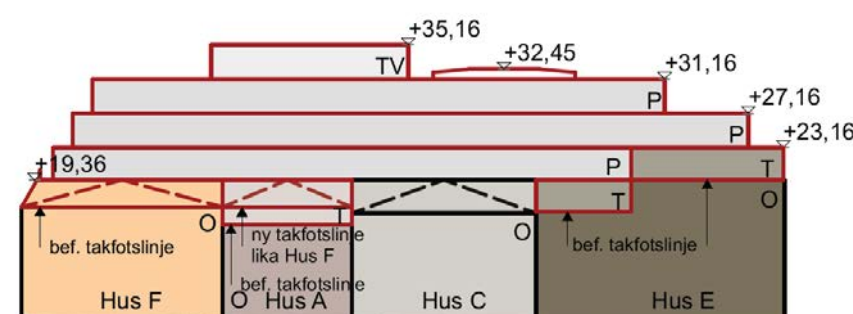
Östra Hamngatan



Kyrkogatan



Fredsgatan



Drottninggatan

O = originalbyggnad
T = tillbyggnad
P = påbyggnad
TV= takvåning

Elevationer som visar det avsedda utförandet av den till- och påbyggnadens som detaljplanen prövar. Hus A, D och E byggs till med en våning genom förlängning av fasaderna (plan 6-7). För hus B och F medges att befintliga takfall mot gatan rivs och ersätts med nya brantare takfall. Påbyggnad på kvarterstaket sker i 2-3 plan (plan 7-9), samt en mindre takvåning (plan 10/TV) som utgörs av en mindre påbyggnadsvolym innehållande bar, hissar och ett fläktrum. På takplanet medges även två låga lanterniner. Källa: Ahrbom & Partner 2023.

DETALJPLANEFÖRSLAGET

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 är detaljplanens syfte även att säkerställa gatufasadernas kulturhistoriska karaktär och värde.

Detaljplanen medger en ökad höjdskala i hela kvarteret genom till- och påbyggnader, vilka ersätter befintliga påbyggnader på kvarterstaket. Tillbyggnaderna (plan 6-7) utförs som en förlängning av fasaderna på tre av kvarterets yngre byggnader (hus A, D och E). Påbyggnaden utförs på kvarterstaket genom 2-3 i från varandra indragna våningsplan (plan 7-9). Påbyggnadens våningar trappas successivt av in mot kvartermitten och skapar ett terrasslandskap. Takplanet är försett med två låga ljuslanterniner och är avsett att kunna aktiveras med restaurang och uteservering, utställningstyor, stadsodling mm. För att möjliggöra denna aktivering prövar detaljplanen även en takvåning (plan 10) om 197 m² som innehåller en bar samt hissar samt fläktrum.

Detaljplanens innehåll

Befintliga byggnader

I detaljplanen föreslås 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. 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 bevarade 1700-talsvalv i källaren.

Egenskapsbestämmelse för all kvartersmark

I delar av kvarteret finns invändigt välbevarade källarvalv från 1700-talet (inom huvudsakligen hus C). För hela planområdet finns därför en bestämmelse avseende skydd av kulturvärden som anger:

Källarvalv från 1700-tal ska bevaras.

Hus E, NK's huvudbyggnad

Avsikten i projektet är att omgestalta huvudbyggnadens fasader genom en omfördelning av öppna/slutna fasadytor för att skapa större öppenhet. För att värna den relativt välbevarade gatufasaden och dess tidstypiska modernistiska utformning 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 terazzosten och betong med inslag av koppar och mässing eller likvärdigt material samt nedtonad färgskala ska bibehållas till sin karaktär.

Hus C

Gatufasaden, som är välbevarad sedan 1917-1921, är försedd med rivningsförbud (r₁). För att värna den välbevarade gatufasaden är denna försedd med skydds- och varsamhetsbestämmelser som anger:

q₂: 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: Byggnadernas takfot ska bibehållas.

Hus A och B

Gatufasaderna på de moderna pastichbyggnaderna från 1992 är försedda med en varsamhetsbestämmelse som syftar till att värna deras övergripande karaktär. Bestämmelsen 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.

Hus F

Gatufasaden, som är välbevarad sedan 1917, är försedd med rivningsförbud (r₁) samt ett undantag från rivningsförbudet (r₃) gällande ingrepp i och förändring av tak. Detta för att möjliggöra att taket rivs och ersätts med ett nytt brantare takfall mot gatan i syfte att få samma höjd som det intilliggande takfallet på hus D. För att värna gatufasadernas kulturhistoriska värden samt säkerställa utformningen av det brantare taket omfattas byggnaden av skydds- och varsamhets- och utformningsbestämmelser 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 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: Byggnadernas takfot ska bibehållas.

o₁: Minsta takvinkel är 50 grader.

o₂: Största takvinkel är 60 grader.

För att uppfylla krav på dagsljus behöver takkupor tillkomma i takfall mot gatan. Eftersom byggnadens kulturhistoriska karaktär är känsligt för förändringar har det införts utformningsbestämmelser som reglerar antal nya kupor och hur dessa får placeras.

f₁₀: Takkupor får ej placeras över hörn. Taket ovanför fönsteraxlarna närmast korsningen Fredsgatan/Drottninggatan ska hållas fria från takkupor.

f₁₁: Takkupor placeras indragna från takfot och får ej gå ända upp tillnock.

f₁₂: Antal takkupor får ej vara större än antalet fönsteraxlari underliggande fasad.

Hus D

Byggnaden 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 möjliggöra en omgestaltning av fasaden med utformningen från 1966 som förlaga 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.

Tillbyggnad av hus A, D och E

Tre av byggnaderna (A, D och E) medges byggas till med en våning (plan 6-7) innebärande ett förhöjt fasadliv (tillbyggnad) i form av en inskjuten våning som relaterar sig till respektive byggnad. 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 (h₂). För hus A och D, samt lågdelen av hus E, har höjden har reglerats till +19,4 m över nollplanet (h₁).

Med anledning av tillbyggnad av hus A, D och E har en varsamhetsbestämmelse införts för dessa som syftar till att bibehålla byggnadernas karaktär av trevåningshus:

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

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

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

För att värna den historiska läsbarheten av de befintliga byggnaderna regleras tillbyggnaderna att utföras med ett indrag från fasadliv:

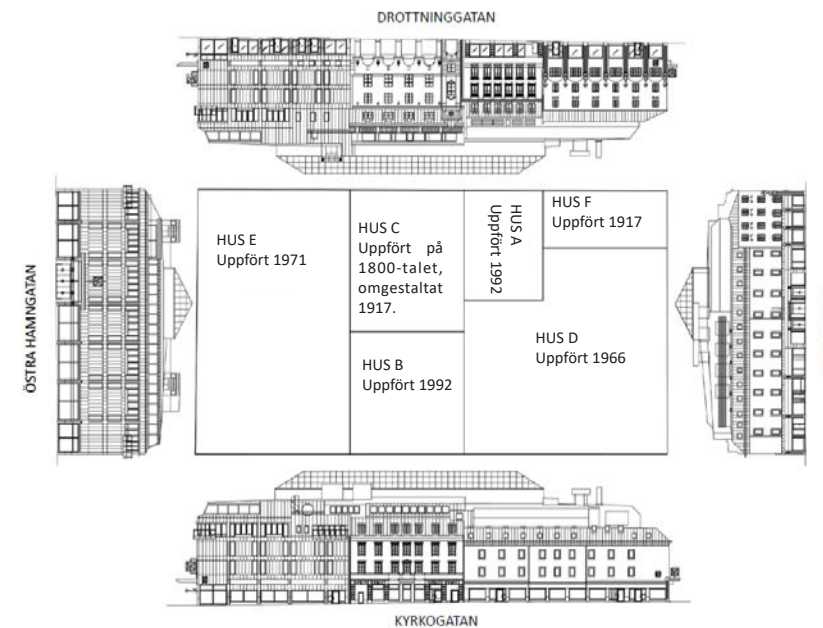
f₂: Den tillbyggda våningens fasadliv ska dras tillbaka minst 10 cm från respektive ursprungsbyggnads fasadliv

För att säkerställa att de tillbyggda våningarna på hus A och D utformas med takfall mot gatan, vilket är av betydelse för den kulturhistoriska karaktären i stadsmiljön, har en varsamhetsbestämmelse samt en bestämmelse om största takvinkel förts in på plankartan.

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

o₁: Minsta takvinkel är 50 grader.

o₂: Största takvinkel är 60 grader.



Ombyggnad tak på hus B

Vad gäller hus B medger detaljplanen att befintligt takfall mot gatan rivs och ersätts med ett brantare takfall med takkupor. Detta i syfte att möjliggöra en terrass på plan 7. Till skillnad från hus A och D medges inte fasaden att förlängas (fasadhöjden medges inte nyttjas som vertikal fasad).

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

f₁₁: Takkupor placeras indragna från takfot och får ej gå ända upp tillnock.

f₁₂: Antal takkupor får ej vara större än antalet fönsteraxlar i underliggande fasad

o₁: Minsta takvinkel är 50 grader.

o₂: Största takvinkel är 60 grader.

Påbyggnad

Detaljplanen prövar en påbyggnad på kvarterstaket i 2-3 plan samt en takvåning (plan 7-10) och medger att befintliga takpåbyggnader, höjdmässigt motsvarande det förslagna plan 8, rivs och ersätts med nya.

Påbyggnadsplanen har olika stor utbredning och trapas av in mot kvartersmitten. Varje nytt påbyggnadsplan har därför givits en separat egenskapsgräns på plankartan. Påbyggnadsplanen är reglerade så att de placeras med indrag från gatubyggnadernas fasadliv, samt från varandras fasadliv. Detta i syfte att minska visuell påverkan av höjdsdalen från de smala kvartersgatorna. Höjdbestämmelserna h₂- h₄, som avser påbyggnadsplan

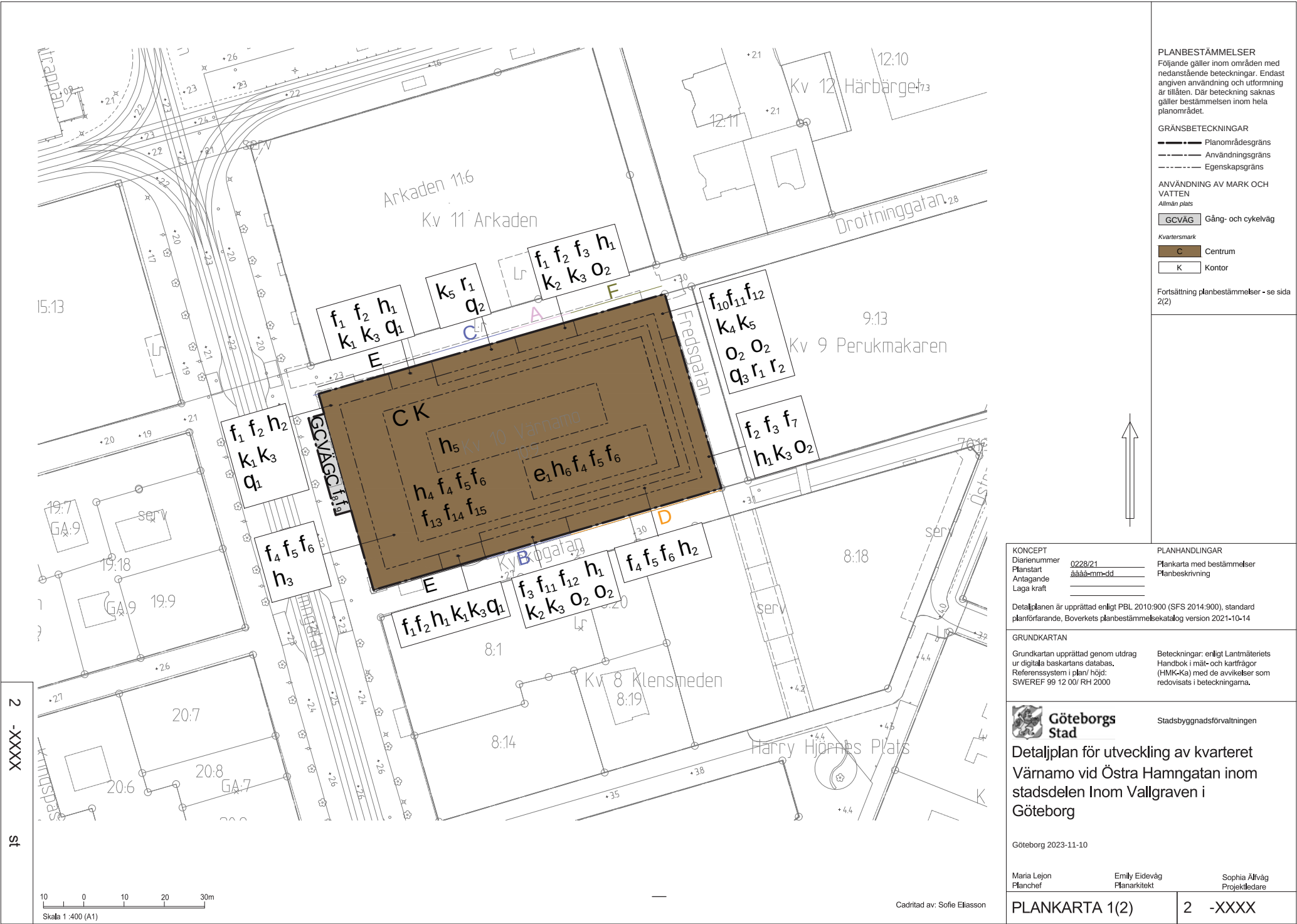
7-9, reglerar högsta tillåtna nockhöjd över nollplanet. Höjdbestämmelserna h₅- h₇, som avser lanterniner och takvåning på takplanet reglerar högsta totalhöjd över angivet nollplan. Vidare finns en generell utformningsbestämmelse som anger att påbyggnaden ska utformas i etager med ett tak per etage. Påbyggnadens etager får inte sammanbyggas till ett sammanhängande takfall.

- 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.
- Takvåningen på plan 10 (h₆) medges ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +35,2 m.
- Lanterninerna på plan 10 (h₆) medges ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +32,5 m.

För att de nya terrasserna ska vara säkra att vistas på kommer det att krävas räcken. Utöver angivna plushöjder får räcken på terrasser anordnas och ska utföras genomsläppliga och vara indragna minst 10 cm.

På takplanet finns ett mindre egenskapsområde i kvarters sydöstra del som möjliggör en takvåning (plan 10). För denna finns en bestämmelse för utnyttjandegraden:

e₁: Största byggnadsarea är 197 m²



Detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborg, daterad 2023-11-10.

Egenskapsområdet är större än 197 m² vilket innebär att exakt placering av takvåningen inte är reglerad.

Påbyggnadens plan 7-9 samt takvåningen på plan 10 är försedda med gemensamma utformningsbestämmelser som syftar till att säkerställa att intentionerna gällande gestaltningen från det parallella uppdraget följs.

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.

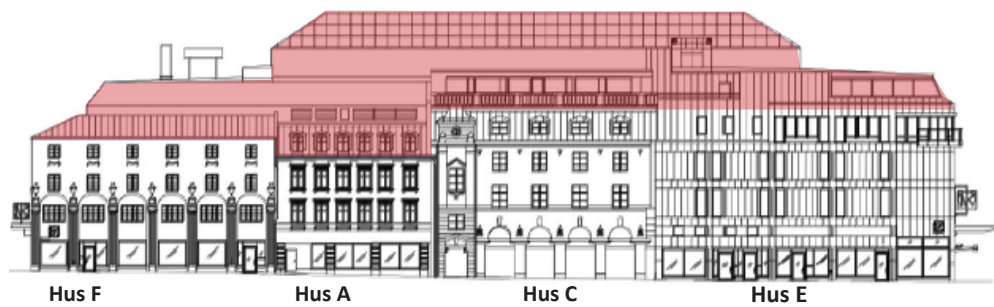
Tekniska installationer kommer att krävas på takplanet. För att sådana installationer inte ska utgöra avvikelser vid bygglovsprövning införs bestämmelser som medger enstaka tekniska anläggningar (ventilationshuvar, brandgasventilation mm) inom eigenskapsområdet för påbyggnadsplan 9 (takplanet). För att minimera negativ visuell påverkan på stadsbilden ges dessa även bestämmelser avseende utformning och placering.

f₁₃: Enstaka mindre tekniska installationer medges över angiven nockhöjd.

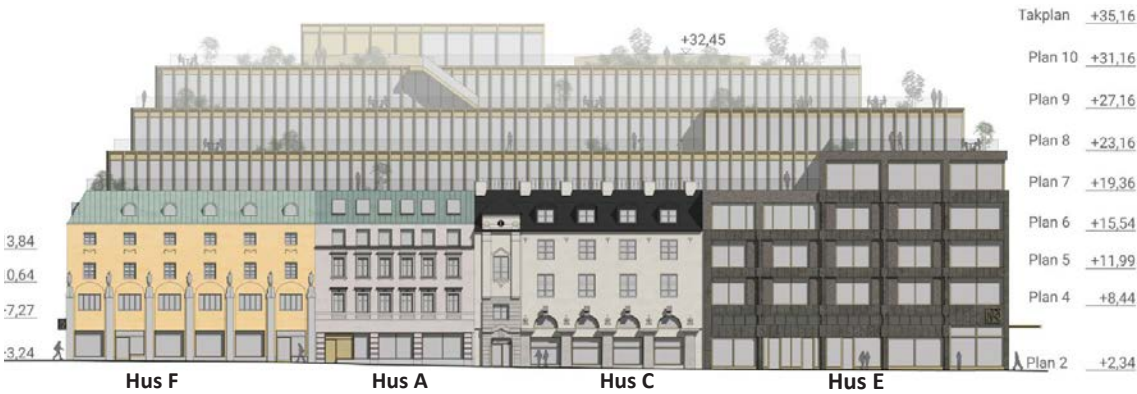
f₁₄: Volym för tekniska anordningar (t.ex. ventilation och rökgasevakuerings) ska gestaltas så att de tillsammans med påbyggnadens arkitektur uppfattas som delar i en samkomponerad helhet.

f₁₅: Tekniska installationer ska placeras med ett minsta avstånd till fasadliv om 1 meter.

Illustrationer- befintligt utseende och Hufvudstadens föreslag som provas i detaljplanen



Fasader mot Drottninggatan, befintligt utseende: Hus E uppfördes i brutalistisk stil år 1971 medan hus C fick sitt nuvarande vid en ombyggnad kring 1920. Hus A utgörs av en kulissfasad uppförd så sent som 1992 och vars fasadutformning har den äldre byggnaden den ersatte som förlaga (dock kraftigt förenklad vilket ger en kulissartad karaktär). Hus F fick sitt nuvarande klassicerande utseende vid en ombyggnad år 1917. De fyra byggnaderna upplevs från gatan idag vara uppförda i 3-4 våningar. Det förekommer dock påbyggnader på kvarterstaket, vilka inte är synliga från gatunivå. Samtliga rödmarkerade ytor rivs för att möjliggöra till- och påbyggnad.



Fasader mot Drottninggatan, blivande utseende: NK's huvudbyggnad (Hus E) ges ett förhöjt fasadliv (tillbyggnad) mot Östra Hamngatan i form av en inskjuten våning. Befintliga fasader omgestaltas genom en "invertering" av slutna/öppna ytor så att de befintliga smala fönstren istället blir täta partier på var sida om sin fasadpelare. Hus C gatufasad bevaras intakt. Hus A förses med ett förhöjt fasadliv (tillbyggnad) ovan befintlig profilerad takfot och ett nytt takfall som ansluter till Hus F. Taket förses med takfönster för att ge dagsljus. Hus F föreslås bevaras med undantag för taket som ges ett brantare fall. Det nya takfallet förses med välvda kupor. På kvarterestaket sker därefter en påbyggnad i 2-3 plan (plan 7-9) samt en takvåning (plan 10) som trappas inåt kvarterets mitt och ersätter dagens takupbyggnader. Källa: Ahrbom & Partner.



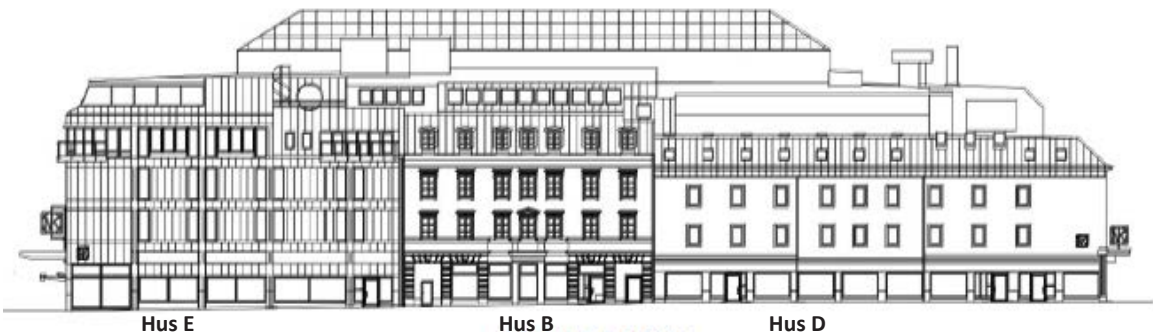
Hus E, fasad mot Östra Hamngatan, befintligt utseende: Byggnaden är uppförd i fyra våningar samt med en indragen takvåning med lutad fasad. På kvarterstaket finns även en långsgående ljuslanternin samt sentida påbyggnader.

Hus E, fasad mot Östra Hamngatan, blivande: 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 två indragna plan (plan 8-9). På kvarterstaket tillkommer även en takvåning i det sydöstra hörnet. Källa: Ahrbom & Partner.



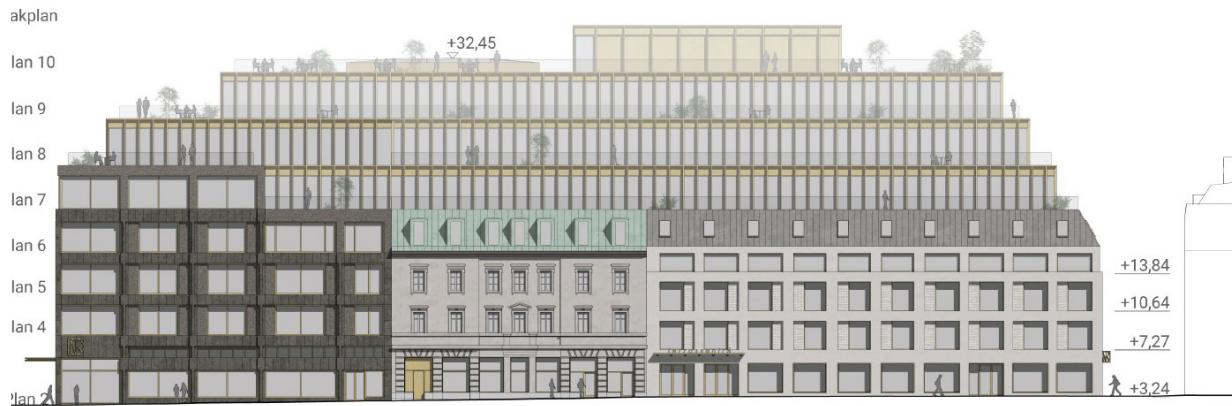
Fasader mot Fredsgatan, befintligt utseende: Hus D är uppförd i tre våningar med inredd vindsvåning och en indragen påbyggnad på kvarterstaket. Hus F är uppförd i fyra våningar. Av byggnadens ursprungliga taklandskap kvarstår endast ett relativt flackt takfall mot gatan, klätt med bandtäckt plåt i ärggrön kulör. Takfallet är inte synligt från gatunivå.

Fasader mot Fredsgatan, blivande utseende: Hus D förses med en tillbyggd våning som utförs som en förlängning av fasaden (plan 6) samtidigt som fasaderna 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 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, blivande utseende: Gatufasaderna på hus D och E omgestaltas genom invertering av öppna/slutna fasadpartier. Hus E och D förses med tillbyggda våningar i ett plan som utförs som en förlängning av fasaderna, men i något indraget läge. Tillbyggnaden på hus D utformas med ett avslutande takfall. Befintligt takfall mot gatan på hus B rivs och ersätts med ett nytt med något brantare taklutning för att möjliggöra en terrass på plan 7. Takkuporna görs något högre än de befintliga för att få in dagsljus. På kvarterstaket sker därefter en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9) samt en takvåning (plan 10), vilka ersätter dagens takupbyggnader. Källa: Ahrbom & Partner.

ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING - PÅVERKAN PÅ BEFINTLIGA BYGGNADER

I detta kapitel beskrivs detaljplanens konsekvenser för de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värden. I konsekvenser på "Stads- eller kvartersnivå", dvs på den historiska stadskärnans övergripande karaktär beskrivs separat i kommande kapitel.

För varje enskild byggnad beskrivs först de kulturhistoriska värdena samt detaljplanens 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

För planbestämmelser se sid 14 mfl.

Befintliga byggnader/fasader

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 bevaras. För hus F införs ett undantag från rivningsförbudet för att möjliggöra ett nytt och brantare takfall mot gatan. Nytt tak medges ha en minsta takvinkel om 50 grader och största takvinkel på 60 grader och tak vara av bandtäcktt plåt i ärggrön kulör. Detaljplanen medger vidare att takfall på hus F förses med takkupor.

För NK's huvudbyggnad (hus E) införs skydds- och varshhetsbestämmelser 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 varshhetsbestämmelser avseende gatufasaderna för att detaljer i deras utformning ska bibehållas så som fönstersättning, fasaddekorationer och takfot. För hus B möjliggör detaljplanen att befintligt tak (modernt) rivs och ersätts

med ett nytt brantare takfall som får förses med större takkupor än befintligt.

Till följd av kraftiga interiöra ombyggnader utgörs interiören idag av en sammanhängande varuhusyta som saknar tydlig koppling till exteriörerna. Med anledning av detta föreslås inga interiöra skyddsbestämmelser, med undantag för 1700-talsvalven i källaren i hus C.

Tillbyggnad

Hus A, 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 högdel om en våning där höjden har reglerats till +23,2 meter över nollplanet (h₂). För övriga tillbyggnader har höjden har reglerats till +19,4 m över nollplanet (h₁). 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 minsta takvinkel om 50 grader och största takvinkel om 60 grader.

Påbyggnad

Detaljplanen prövar en påbyggnad på kvarterstaket, innebärande att befintliga takuppbbyggnader på kvarterstaket ersätts med en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9) samt en takvåning och ljuslanterniner (plan 10). För plan 7 är höjden reglerad till +23,2 m över nollplanet medan höjden i plan 8 är reglerad till +27,2 m och plan 9 till +31,2 m. Takvåningen (plan 10) medges ha en högsta totalhöjd om +35,2 m samt en största byggnadsarea om 197 m². Lanterninerna på plan 10 medges ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +32,5 m.

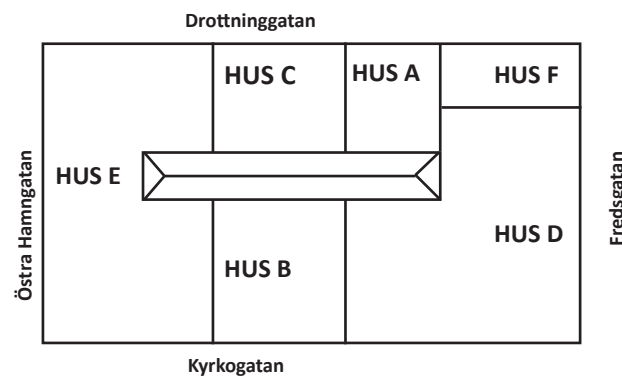
Påbyggnaden är försedd med utformningsbestämmelser som anger att den ska utformas med reliefverkan, att påbyggnaden ska upplevas ljus och lätt i förhållande till basen samt att den ska ges en gestaltning som är enhetlig för kvarteret.



Drottninggatan med hus F i förgrunden, följt av hus A, hus C och hus E.



Kyrkogatan med hus D i förgrunden, följt av hus B och hus E.



Korsningen Östra Hamngatan/Kyrkogatan med hus E i förgrunden.



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 (övriga sentida uppbyggnader på taket är ej synliga från gatunivå). Byggnadens höjdskala trappar ner mot kvartersgatorna.



Visualisering av hus E med omgestaltad fasad, en tillbyggnad (plan 7) med en fasaduppbyggnad präglad av samma geometriska formspråk indelning och proportioner som ursprungsbyggnaden. Från nära håll kan påbyggnaden på kvarterstaket endast anas. Källa: Ahrbom & Partner 2022.

Hus E - NK's huvudbyggnad

NK's huvudbyggnad uppfördes 1971 efter ritningar av Contekton och besitter ett kulturhistoriskt värde som 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 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 höjdskala. Mot Östra Hamngatan har byggnadskroppen givits en högre skala om fyra våningar samt en indragen takvåning. Mot de smalare kvartersgatorna har höjdskanalen trappats ner en våning för att ansluta till de intilliggande byggnadernas takfotnivåer.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter för hus E:

- En måttlig fysisk och visuell effekt då detaljplanen medger rivning av ursprunglig indragen takvåning. Effekten bedöms som måttlig då takvåningen inte bedömts utgöra ett värdebärande karaktärsdrag.
- 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 (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. Möjligheten att förstå den som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan skulle dock endast i måttlig utsträckning försvagas.

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 utrymme för en avsedd omgestaltning av gatufasadens exteriöra uttryck. Avsikten i det förslag som detaljplanen prövar 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 till viss del av att den tidstypiska brutalistiska utformningen där 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 färgskalan 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 avsevärt.

Med avseende på byggnadens funktion som uttryck för riksintresset bedöms detaljplanen dock endast medföra måttliga konsekvenser. Detta eftersom föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelserna säkerställer karaktärsdrag av betydelse för riksintresseuttrycket. Trots det utrymme för förändringar som medges skulle gatufasaderna 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.



NK's front mot Östra Hamngatan idag.



Hus E, huvudfasad mot Östra Hamngatan, visualisering av förslaget från det parallella uppdraget. Fasaden omgestaltas och byggnaden förses med en indragen tillbyggnad (plan 1) samt en påbyggnad i två plan (plan 8-9). Källa: Ahrbom & Parter 2022.

Att detaljplanen medger rivning av den ursprungliga takvåningen med lutad fasad 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 den som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan.

Konsekvenser av tillbyggnad

Den tillbyggnad (plan 6-7) som detaljplanen medger bedöms få stor påverkan på den enskilda byggnadens karaktär. Påverkan på riksintresset är dock av mer måttlig karaktär då möjligheten att förstå byggnaden som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan kvarstår.

Detaljplanen medger en tillbyggnad av befintlig byggnad i form av en förlängning av de befintliga fasaderna (plan 6-7) som 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, vilket medför 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 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, men blir mer uppglasad. Konsekvensen av tillbyggnaden för riksintressetema 3, med avseende på byggnaden som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan, bedöms som liten.

Det ska dock noteras att tillbyggnaden 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

Den påbyggnad som detaljplanen medger 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 kvarstår.

Detaljplanen medger en påbyggnad på kvarterstaket i 2 plan ovan hus E. Placering och höjd på påbyggnadsdelarna 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 lycta på taket. Placeringen av takvåningen (plan 10) gör att denna inte blir synlig i gatuperspektivet i anslutning till hus E. Den kommer däremot att bli synlig från andra delar av staden (se vidare under "Stadsnivå").

Konsekvensen av påbyggnaden för den enskilda byggnadens modernistiska och brutalistiska karaktär bedöms som begränsad. Påbyggnaden bedöms inte få några negativa konsekvenser för möjligheten att förstå och uppleva byggnaden som ett uttryck för de stora varuhusens intåg i stadskärnan.

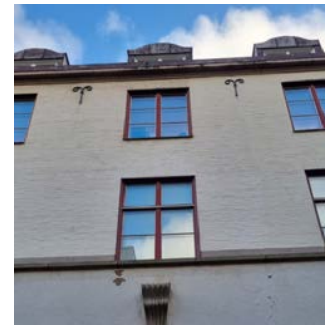
Det ska dock noteras att påbyggnaden sett på en mer övergripande stadsnivå kommer att påverka stadskärnan samlat måttliga skala, se vidare i kap "Påverkan på stadsnivå".



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



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



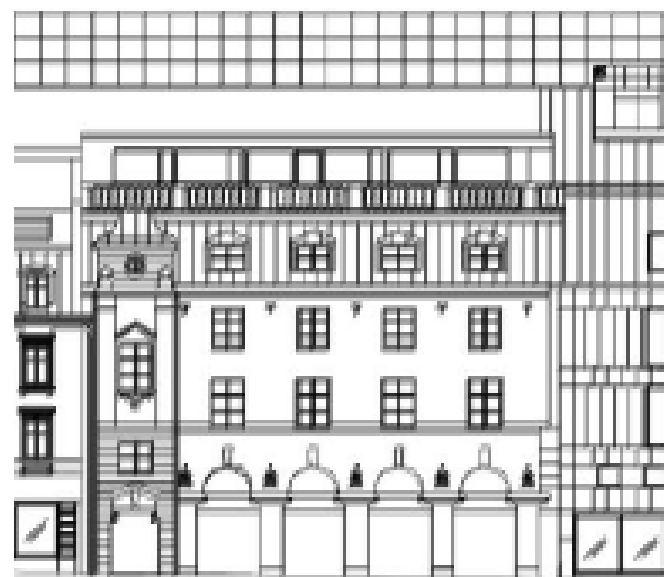
Murade och slammade fasader i våning 2-3 med äldre ankarjärn i smide.



Entréparti med ursprunglig naturstensdekor. Entrédörr är dock sentida.



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



Fasad mot Drottninggatan, befintligt utseende.



Fasad mot Drottninggatan, enligt det förslag som detaljplanen prövar. På kvarterstaket ovan hus C tillkommer en påbyggnad i tre plan samt en takvåning (plan 10). Källa: Ahrbom & Parter.

Hus C - Drottninggatan 41

Hus C fick sitt nuvarande utseende vid en ombyggnad 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 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 en 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 eller möjligheten att förstå den som ett uttryck för det tidiga 1900-talets cityomvandling. Den befintliga gatufasaden och takfallet kommer att kunna upplevas som tidigare.

Rivningsförbud och skyddsbestämmelse säkerställer gatufasadens bevarande i våning 1-3 samt takfallet med sina takkupor från förvanskning. 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 rivas medför inga negativa konsekvenser.

Konsekvenser av påbyggnad

Den påbyggnad som detaljplanen medger bedöms medföra marginella konsekvenser för den enskilda byggnadens karaktär av en trevåningsbyggnad, dvs det karaktärsdrag som möjliggör läsbarheten av bakgatornas ursprungliga proportionering.

Detaljplanen medger en påbyggnad ovan hus C i tre plan (plan 7-9). Redan idag finns påbyggnader på taket ovan byggnaden, motsvarande blivande plan 8, vilka inte är synliga. Då byggnaden betraktas från gatunivå från nära håll skulle påbyggnadens indragna våningar inte bli synliga, mot gatan kommer den befintliga fasaden och takfallet att kunna upplevas likt tidigare. Då det snäva gaturummet gör att påbyggnaden i princip inte blir synlig, den kommer endast att skymta fram i gatuperspektivet när man rör sig mot byggnaden från håll. Ett genomförande bedöms därför 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*).

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 2022.



Hus B, gatufasad mot Kyrkogatan, visualisering av förslaget från det parallella uppdraget där fasaden förlängdes. I det nuvarande planförslaget medges dock inte förlängning av fasad. Källa: Ahrbom & Partner.

Hus A och B -

Drottninggatan 43/Kyrkogatan 50

Hus A och B uppfördes 1992 med gatufasader utförda som historiska kulisser med inspiration av de äldre byggnader de ersatte. Byggnaderna har ett begränsat kulturhistoriskt egenvärde. Gatufasaderna har dock en viss betydelse genom sin karaktär av trevåningsbyggnader med uppglasad butiksvåning samt fasad inspirerad av 1800-talets putsarkitektur vilket bidrar till upplevelsen av den äldre stadskärnan, och bakgatornas ursprungliga volymuppbyggnad (*riksintressetema 1 och 4*) 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 de moderna gatufasaderna rivs och återuppbbyggs.
- En liten fysisk effekt då detaljplanen medger rivning av befintliga moderna takfall.
- En stor visuell effekt då hus A medges bli högre i fasadhöjd (tillbyggnad).
- En måttlig visuell effekt då detaljplanen medger att hus B ges ett nytt och brantare takfall.
- 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 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 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 varsamhetsbestämelsen 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 som bidrar till upplevelsen av den historiska stadskärnan.

Att befintliga takfall mot gatan medges rivs på bägge byggnader innebär inga negativa konsekvenser då de är sentida.

Detaljplanen medger att befintlig takform på hus B ändras och att nytt tak utförs brantare för att möjliggöra en terrass på plan 7 (största tillåtna takvinkel är reglerad till 60 grader och minsta till 50 grader). Det befintliga takfallet och dess takkupor är idag inte synligt från gatunivå, utan endast då man närmar sig kvarteret från håll. Ett brantare takfall på hus B bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för den enskilda byggnadens karaktär. Byggnaden är sentida och har endast en understödjande funktion för riksintresset. Det brantare taket skulle bli något mer exponerat i stadsbilden från håll. Detta bedöms dock inte påverka byggnadens betydelse för att understödja upplevelsen av den äldre stadskärnan. Detaljplanen reglerar att nya takkupor placeras indragna från takfot och inte går upp tillnock liksom att antalet kupor inte får vara större än antalet fönsteraxlar i underliggande fasad. Nya takkupor kan därför utföras större än befintliga takkupor vilket ökar deras exponering i stadsbilden något. Detta bedöms dock inte medföra negativa konsekvenser för den enskilda byggnaden.

Konsekvenser av tillbyggnad av hus A

Tillbyggnad av hus A bedöms medföra måttliga konsekvenser genom att försvaga byggnadens karaktär av trevåningsbyggnad. Konsekvensen bedöms som måttlig snarare än stor då byggnaden är sentida med endast understödjande funktion för riksintresset.

Detaljplanen medger en tillbyggnad av hus A på Drottninggatan 43. Den tillbyggda våningen utförs i samma läge som det nuvarande taket som då rivs. Tillbyggnaden är avsedd att utföras som en förlängning av fasaden men i indraget läge. Detaljplanen reglerar att tillbyggnaden utformas så att den avslutas uppåt av ett takfall som är synligt från gatan.



Hus A, gatufasad mot Drottninggatan, befintligt utseende.



Hus B, gatufasad mot Kyrkogatan, gatufasad mot Kyrkogatan, befintligt utseende.



Hus A, gatufasad mot Drottninggatan, enligt det förslag som detaljplanen prövar. Huset byggs till med en ny våning (plan 6), i samma läge som det nuvarande taket som rivs. Den placeras direkt ovan befintlig profilerad takfot och något indragen från befintligt fasadliv. Tillbyggnaden får ett tak som ansluter till Odeonhusets (Hus F), men med en livförskjutning. Taket förses med takfönster. På kvarterstaket ovan hus A tillkommer en påbyggnad i tre plan samt en takvåning (plan 10). En utrymningstrappa leder från plan 10 ner till plan 9. Källa: Ahrbom & Partner.



Hus B, gatufasad mot Kyrkogatan, enligt det förslag som detaljplanen prövar. Hus B får ett nytt tak med brantare fall för att möjliggöra en terrass på plan 7. Takkuporna görs något högre än de befintliga för ökat dagsljusinsläpp på vindsplanet. På kvarterstaket ovan hus B tillkommer en påbyggnad i tre plan samt en takvåning (plan 10). Källa: Ahrbom & Partner.

Tillbyggnaden innebär att hus A endast blir något högre i fasad än det intilliggande hus C. Åtgärden innebär dock en försvagning av byggnadens karaktär av trevåningsbyggnad med en uppbyggnad med markerad sockel, fasad, markerad takfot och takfall mot gatan, ett karaktärsdrag som är väsentligt för riksintressetema 1 och bakgatornas karaktär. Att karaktären av trevåningsbyggnad påverkas bedöms innebära en försvagning av möjligheten att förstå och uppleva bakgatornas ursprungliga proportionering. Att detaljplanen reglerar att byggnadens ursprungliga takfotshöjd ska vara enkelt avläsbar och att den ska avslutas uppåt av ett takfall (vilket bidrar till att hålla nere skalan mot gatan) samt att det tillbyggda fasadlivet ska utföras indraget från befintligt fasadliv innebär dock att den ursprungliga utformningen som en trevåningsbyggnad fortsatt kommer att kunna läsas av, vilket mildrar den negativa påverkan. Konsekvensen av tillbyggnaden bedöms sammantaget som måttlig snarare än stor med hänsyn till att det rör sig om en sentida byggnad.

Konsekvenser av påbyggnad

En påbyggnad enligt detaljplanen bedöms medföra marginella konsekvenser för de enskilda byggnadernas karaktär.

Detaljplanen medger en påbyggnad på kvarterstaket ovan hus A och B i 4 plan (plan 7-10). Redan idag finns påbyggnader på taket ovan byggnaderna, vilka inte är synliga från gatunivå. Den föreslagna påbyggnaden blir högre än befintliga. Då byggnaderna betraktas från gatunivå från nära håll skulle de indragna våningarna inte bli synliga. Däremot skulle de skymta fram i gatuperpektivet när man rör sig mot byggnaderna från håll. Den begränsade synligheten gör att konsekvensen bedöms som marginell på byggnadsnivå.

Det ska 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, befintligt utseende.



Fasad mot Drottninggatan, enligt det förslag som detaljplanen prövar. Hus F får ett nytt tak med brantare fall och takkupor. På kvarterstaket ovan hus F tillkommer en påbyggnad i tre plan samt en takvåning (plan 10). 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. Mot Fredsgatan är fasadpartiet ovan skyltfönstren samt murpelarna klädda med kolmårdsmarmor (1980-tal). Den intilliggande byggnaden har behandlats på samma sätt, vilket gör att gränsen mellan de två byggnaderna blivit något diffus. I övrigt är fasaderna relativt välbevarade. Den festliga gestaltningen och något högre höjdskalen speglar nöjeslivets och biografernas intåg i stadskärnan i början av 1900-talet (*riksintressetema 3*). Med sin relativt välbevarade 20-talsklassicerande putsfasad utgör den ett unikt inslag i den äldre stadskärnan. Då interiören är förändrad och den fd biografsalongen inte längre finns kvar är det kulturhistoriska värdet kopplat till exteriören.

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 samt takkupor.
- 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 med takkupor 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 nytt tak utförs brantare (taktäckningsmaterial regleras att utföras lika 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 förändra relationen mellan fasad och tak. Den negativa konsekvensen förstärks av att takkupor medges - vilket medför ett livligare takfall än det befintliga som är av återhållsam karaktär. Takkuporna krävs dock för att åstadkomma tillräckligt med dagsljus till vindsvåningen. Konsekvensen för den enskilda byggnadens kulturhistoriska karaktär bedöms som stor snarare än mycket stor eftersom detaljplanen reglerar att inga takkupor uppförs i det mest exponerade kvartershörnet samt antal, placering och storlek på nya kupor. Att nya takkupor ges ett till byggnadens arkitektoniska egenart anpassat utseende bedöms vara säkerställt genom skydds- och varsamhetsbestämmelserna. Vad gäller byggnadens funktion som uttryck för riksintresset bedöms ett utförande enligt detaljplanen sammantaget delvis försvaga den ursprungliga arkitekturen som speglar det tidiga 1900-talets cityomvandling, och därmed medföra en måttlig konsekvens för riksintressetema 3 - "Cityomvandlingen".

Konsekvenser av påbyggnad

Påbyggnaden bedöms innebära att möjligheten att visuellt uppleva den välbevarade byggnaden försvagas.

Detaljplanen medger en påbyggnad i tre plan samt en takvåning 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 detaljplanen medger innebär 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 i huvudsak blir synlig i kvartershörnet och det moderna tillskottet på taket med sin indragna placering kommer att kunna läsas som en ny årsring.



Hus D, befintligt utseende i hörnet Fredsgatan/Kyrkogatan. Fasaderna är kraftigt förändrade på 1980-1990-talen.



Fasad mot Kyrkogatan, enligt det förslag som detaljplanen prövar. Fasaderna i våning 1-3 omgestaltas och ges en utformning som relaterar till Zimdalsfasadens ursprungliga geometri och rytm från 1966. Byggnaden förses vidare med en ny fjärde våning (tillbyggnad) som avslutas uppåt av ett nytt takfall. På kvarterstaket sker en påbyggnad i tre plan samt en takvåning (plan 10). Källa: Ahrbom & Partner.

Hus D - Fredsgatan 7

Hus D uppfördes i tre våningar samt inredd takvåning 1966 efter ritningar av Zimdals arkitektkontor. Byggnadens fasad var ursprungligen (1966) gestaltad med rektangulära utfackningar av mexitegel som var försänkta i putsytan samt försedda med smala fönsterpartier. Till följd av att byggnadens gestaltning kraftigt förändrats och förvanskats på 1980-1990-talen har den ett begränsat kulturhistoriskt värde. Dess höjdskala understödjer dock 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
Detaljplanen bedöms kunna 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.

Den befintliga byggnaden är inte försedd med rivningsförbud, vilket innebär att gatufasaderna kan rivas, vilket kan riskera medföra stora negativa konsekvenser. Avsikten i projektet är dock inte att riva byggnaden, utan att omgestalta fasaderna. 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

Tillbyggnaden bedöms påverka den enskilda byggnadens karaktär av trevåningsbyggnad negativt.

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 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 höjdskalet 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. 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 riksintrésseuttrycket. 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 skalen mot gatan samt till upplevelsen av ett traditionellt taklandskap.

Konsekvenser av påbyggnad

Påbyggnaden i tre plan samt en takvåning 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 detaljplanen medger innebär en stor volymökning på kvarterstaket ovan hus D (plan 7-10). Då byggnaden är belägen i ett 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.

Det ska 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".

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

För planbestämmelser se sid 14 mfl.

Befintliga byggnader

Detaljplanen lämnar utrymme för omgestaltning 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. Takfallen på hus B och F medges rivas och ersättas av ett nya tak med brantare takfall med en lägsta takvinkel om 50 grader och största takvinkel på 60 grader.

Tillbyggnad

Hus A, 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.

Påbyggnad

Detaljplanen prövar en påbyggnad på kvarterstaket, innebärande att befintliga takupbyggnader rivs och ersätts med en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9) samt en takvåning (plan 10) och ljuslanterniner på takplanet. 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. Takvåningen på plan 10 medges ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +35,2 m samt en största byggnadsarea om 197 m². Lanterninerna på plan 10 medges ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +32,5 m.

Påbyggnaden är försedd med utformningsbestämmelser som anger att den 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.

På takplanet medges även enstaka mindre tekniska installationer över högsta angiven nockhöjd (dvs som överstiger +31,2 meter). Tekniska installationer ska placeras indragna minst 1 meter från fasadliv och gestaltas så att de tillsammans med påbyggnadens arkitektur uppfattas som delar i en samkomponerad helhet.

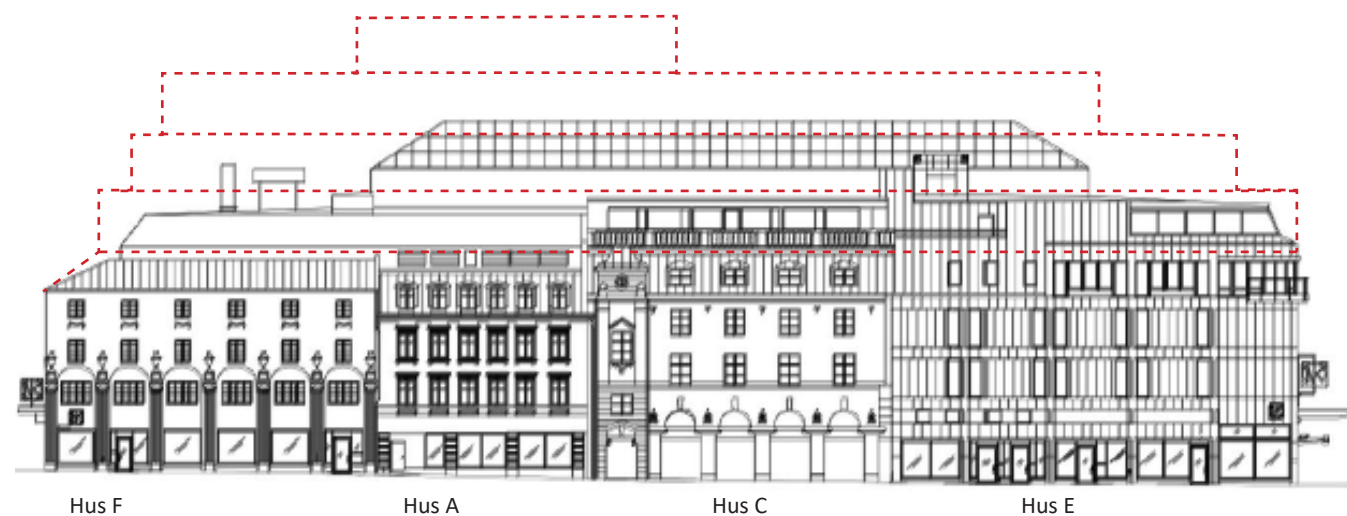
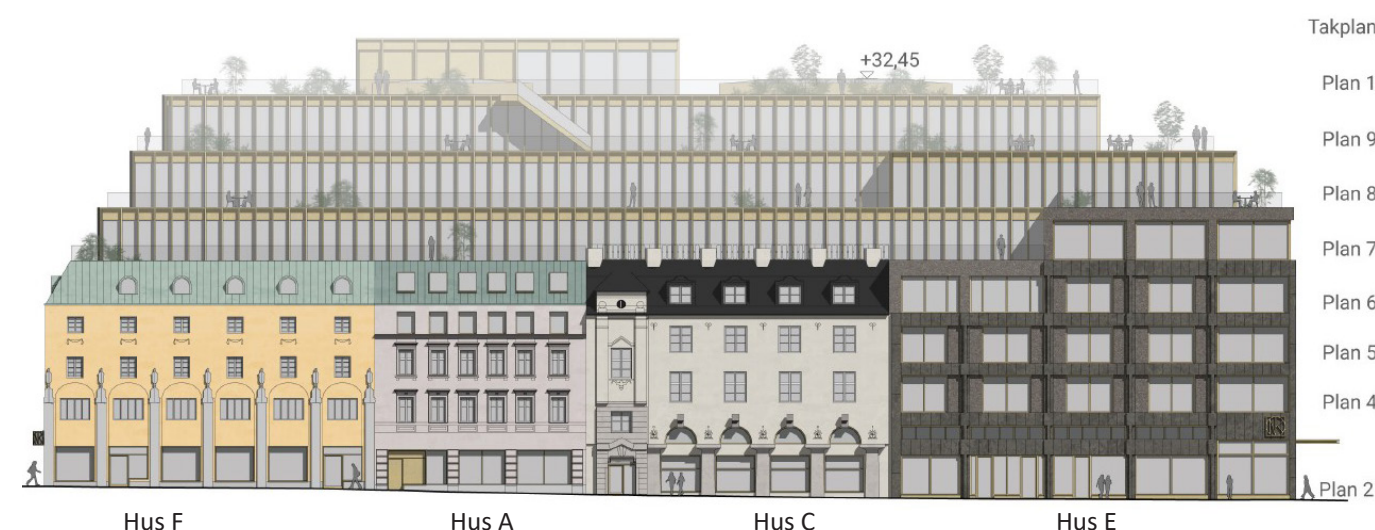
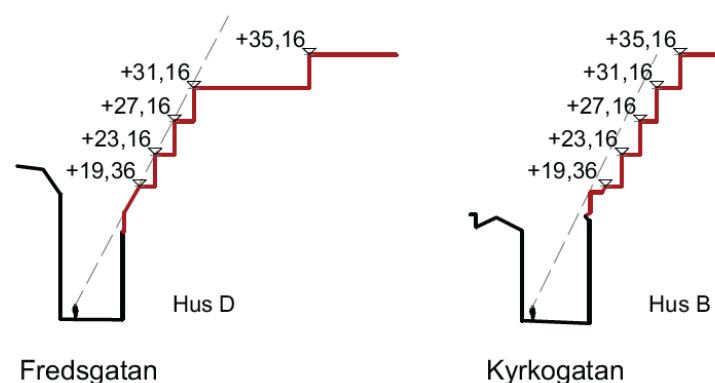


Illustration som visar vart på kvarterstaket som volymökning sker. Förslaget innebär en tillbyggnad av tre av kvarterets byggnader med en våning samt en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9) liksom en takvåning (plan 10). Störst volymökning sker i kvarterets östra delar (till vänster på ritningen) samt på kvarterstaket mitt. Mot Östra Hamngatan ges plan 8 och 9 en mer framskjuten placering än dagens befintliga ljuslanternin. Plan 9 föreslås medges en något högre höjdskala än den befintliga lanterninen medan plan 10 föreslås medges en högsta totalhöjd om +35,16 m över nollplanet.



Kvarterets fasader mot Drottninggatan enligt det förslag som prövas i detaljplanen, innebärande en tillbyggnad av hus E och A med en våning samt en påbyggnad i 3-4 indragna plan på kvarterstaket. Utrymning från takplanet till plan 9 sker genom en utvändig utrymningstrappa mot Drottninggatan. Källa: Ahrbom & Partner 2023.



Sektioner Fredsgatan och Kyrkogatan. Utgångspunkten i förslaget är att tillförd påbyggnadsvolym ska ha en begränsad påverkan på den upplevda höjdskalet från de smala bakgatorna, vilket uppnås genom att påbyggnadens våningar drar sig tillbaka i terraseringar. Den smala gatubredderna gör att påbyggnaden inte blir framträdande betraktat från gatan, däremot blir den synlig från håll samt från den bredare Östra Hamngatan. Källa: Ahrbom & Partner 2023.



Kvarteret Värnamo från Drottninggatan med hus F i förgrunden. Den vertikala fasadindelningen bidrar till stadskärnans variationsrikedom och speglar ursprunglig tomtindelning.

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 - *"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 marginell visuell effekt då detaljplanen inte säkerställer att hus D och F ges ett individuellt utformat 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.

Konsekvensen vid ett genomförande av detaljplanen för kv Värnamos karaktär 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.

Konsekvensen bedöms som marginell snarare än liten eftersom detaljplanen inte säkerställer att hus F och D fortsatt har individuellt utformade takfall mot gatan

utan medger att takfallen dras samman och gestaltas som ett sammanhängande tak. I och med att endast tak-täckningsmaterial regleras för hus F medges tak på hus F och D att gestaltas som en sammanhängande takyta snarare än två individuella takfall. Detta gör att gränsen mellan de separata husen riskerar att bli något diffus och därmed försvagar den individuella utformningen något. Även det nya takfallet på hus A kan utformas i material och utförande lika hus F, men här finns en livförskjutning som gör att taket fortsatt kommer kunna upplevas som ett inuellt tak.

Konsekvenser av till- och påbyggnad

De till- och påbyggnader som detaljplanen medger bedöms inte medföra några konsekvenser för kvarterets heterogena karaktär och tydligt urskiljbara årsringar.

Till- och påbyggnaderna bedöms inte 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*).

Kvarterets skalmässiga inordning

Kv Värnamo upplevs mot gatorna ha en relativt måttlig höjdskala som bidrar till stadskärnans samlade låga volymuppbbyggnad. 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"*.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter för kvarterets skalmässiga inordning:

- En stor visuell effekt då detaljplanen medger tillbyggnad av hus A, D och E genom förlängning av befintliga fasader.
- En liten visuell effekt då takfallen på hus B och F medges bli brantare.
- En stor visuell effekt då hela kvartersvolymen medges bli högre med en påbyggnad på kvarterstaket.
- En stor visuell påverkan då detaljplanen medger att tekniska installationer på takplanet får överstiga angiven nockhöjd (dvs överstiga +31,2 meter).



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.

Konsekvenser av ändrad takvinkel

Ändrad takform av två av kvarterets byggnader bedöms inte påverka kvarterets karaktär mot bakgatorna.

Hus F och B medges få brantare takfall än befintligt. Detta bedöms dock inte innebära någon negativ effekt för kvaterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan. Båda byggnader kommer fortsatt att bidra till bakgatukaraktären och ha en tydlig karaktär av trevåningshus.

Konsekvenser av tillbyggnad

Tillbyggnad av tre av kvarterets trevåningsbyggnader bedöms försvaga kvarterets karaktär mot bakgatorna.

De tillbyggnader av hus A och D (vilka idag upplevs vara uppförda i tre våningar) som detaljplanen medger bedöms få påverkan på riksintressetema 1 - *"Den befästa kanalstaden"* genom att försvaga möjligheten att uppleva kvarteret som en del av den äldre bakgatukarakären med lägre höjdskala dominerad av byggnader om tre våningar. Efter ett genomförande enligt detaljplanen skulle endast hus A och C fortsatt ha en tydlig karaktär av trevåningsbyggnader. Konsekvensen för riksintressetema 1 bedöms dock som måttlig snarare än stor. Detta eftersom de berörda byggnaderna är sentida (1966/1992) 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 avslutas uppåt av ett takfall samt att de tillbyggda fasadlivet ska utföras indragna från befintligt fasadliv. Detta innebär att den ursprungliga höjdska-
lan fortsatt delvis kommer att kunna läsas av, vilket mildrar den negativa påverkan.

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. Hus E kommer fortsatt att kunna läsas som kvarterets förnämsta tomt och nedtrappningen ger förståelse för rutnätsplanens hierarkiska uppdelning.

Vid ett genomförande enligt detaljplanen skulle kvarteret fortsatt följa byggnadsordningen med ett högre fasadliv mot den breda Östra Hamngatan och lägre fasadliv mot de trängre bakgatorna.

Det ska noteras att konsekvenserna av tillbyggnaderna på 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 försvagar kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan.

Detaljplanen medger en påbyggnad på kvarterstaket i 2-3 plan (plan 7-9) samt en takvåning (plan 10). Redan idag finns påbyggnader på kvarterstaket (motsvarande plan 7-8), vilka inte är synliga från gatunivå. Dessa rivs och ersätts med en ny påbyggnad. En utgångspunkt för det förslag som prövas av detaljplanen är att den nya påbyggnadsvolymen ska ha en begränsad påverkan på den upplevda höjdska-
lan från de trånga bakgatorna. Våningarna drar sig tillbaka i terraserings-
ar vilket gör att deras visuella påverkan från de smala gaturummen mildras på nära håll. Från den breda Östra Hamngatan blir dock påbyggnaden exponerad i stadsbilden. Konsekvensbeskrivningen nedan görs därför uppdelat för Östra Hamngatan respektive de smalare kvartersgatorna.

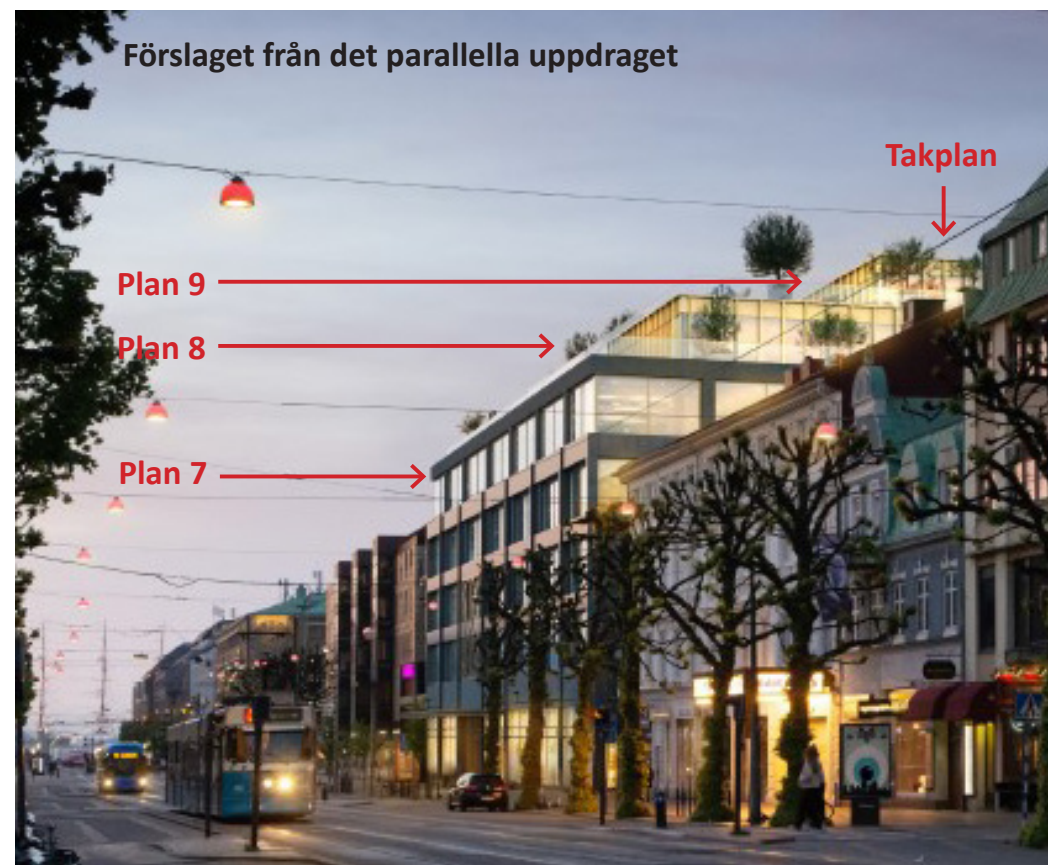
Mot Östra Hamngatan

Påbyggnaden innebär ger en stor volymökning på kvarterstaket. Från Östra Hamngatan skulle ett genomförande enligt detaljplanen innebära att plan 9, vilket blir exponerat i stadsbilden, avviker kraftigt från kringliggande kvarters höjdskala. Detta bedöms medföra en betydande försvagning av kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan. Kvarteret skulle inte längre på samma sätt bidra till stadskärnans samlade låga volymuppbyggnad eller Göteborgs tradition av anpassning till den äldre stadsstrukturens skala vid förtätning (riksintressetema 1 och 4- *"Den befästa kanalstaden"* och *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"*). Konsekvensen bedöms som stor då plan 9 innebär att kvarteret blir högre än intilliggande kvarter vilket försvagar möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga staden.

Även påbyggnadsplan 8 blir framträdande i stadsbilden genom sin placering nära fasadlivet mot Östra



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 taklanternin på kvarterstaket är till följd av sitt indragna läge inte synlig från gatunivå.



Visualisering av NK's front mot Östra Hamngatan enligt förslaget från det parallella uppdraget. Byggnad E har försetts med en tillbyggd våning i ett plan. På kvarterstaket tillkommer en påbyggnad i två plan mot Östra Hamngatan (plan 8-9). Det ska noteras att visualiseringen visar ett utförande där påbyggnadsplanen har en något lägre höjdskala och en mer indragen placering än i det förslag som medges i detaljplanen. Den något högre höjdskalet som medges liksom att fasadlivet på plan 9 har flyttats fram mot Östra Hamngatan gör det mer exponerat i stadsbilden än vad visualiseringen visar. Källa: Ahrbom & Partner 2022.

Hamngatan. Redan idag finns en befintlig taklanternin som är något högre än påbyggnadsplan 8. Denna är dock placerad i ett mer indraget läge och inte exponerad i stadsbilden. Konsekvensen av plan 8 bedöms som måttlig snarare än stor då möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden försvagas i mer begränsad utsträckning än plan 9 samt då påbyggnadsplanen innebär en mer måttlig ökning av höjdskalet jämfört med intilliggande kvarter.

Takvåningen, plan 10, regleras att placeras så att denna inte blir synlig från gatunivå utmed Östra Hamngatan, varför denna inte medför någon negativ påverkan på kvartersnivå (den blir dock synlig från andra vyer där den medför stora negativa konsekvenser - se vidare i kap "Påverkan på stadsnivå"). Inte heller lanterninerna på plan 10 blir synliga från gatorna utmed kvarteret.

Detaljplanen medger att enstaka tekniska installationer på takplanet (t ex ventilationshuvar) får överstiga högsta angivna nockhöjd. Detaljplanen reglerar inte placering eller högsta tillåtna höjd för tekniska installationer, däremot regleras det att de ska dras in minst 1 meter från fasadliv. Det är i dagsläget inte fastställt i vilken omfattning tekniska installationer och anordningar tillkommer och vart de placeras. Beroende på placering, höjd, volym och omfattning kan tekniska installationer som placeras nära takplanet yttre del mot Östra Hamngatan bli synliga i gatuperspektivet och ytterligare förstärka den negativa påverkan av påbyggnaden.

Mot bakgatorna

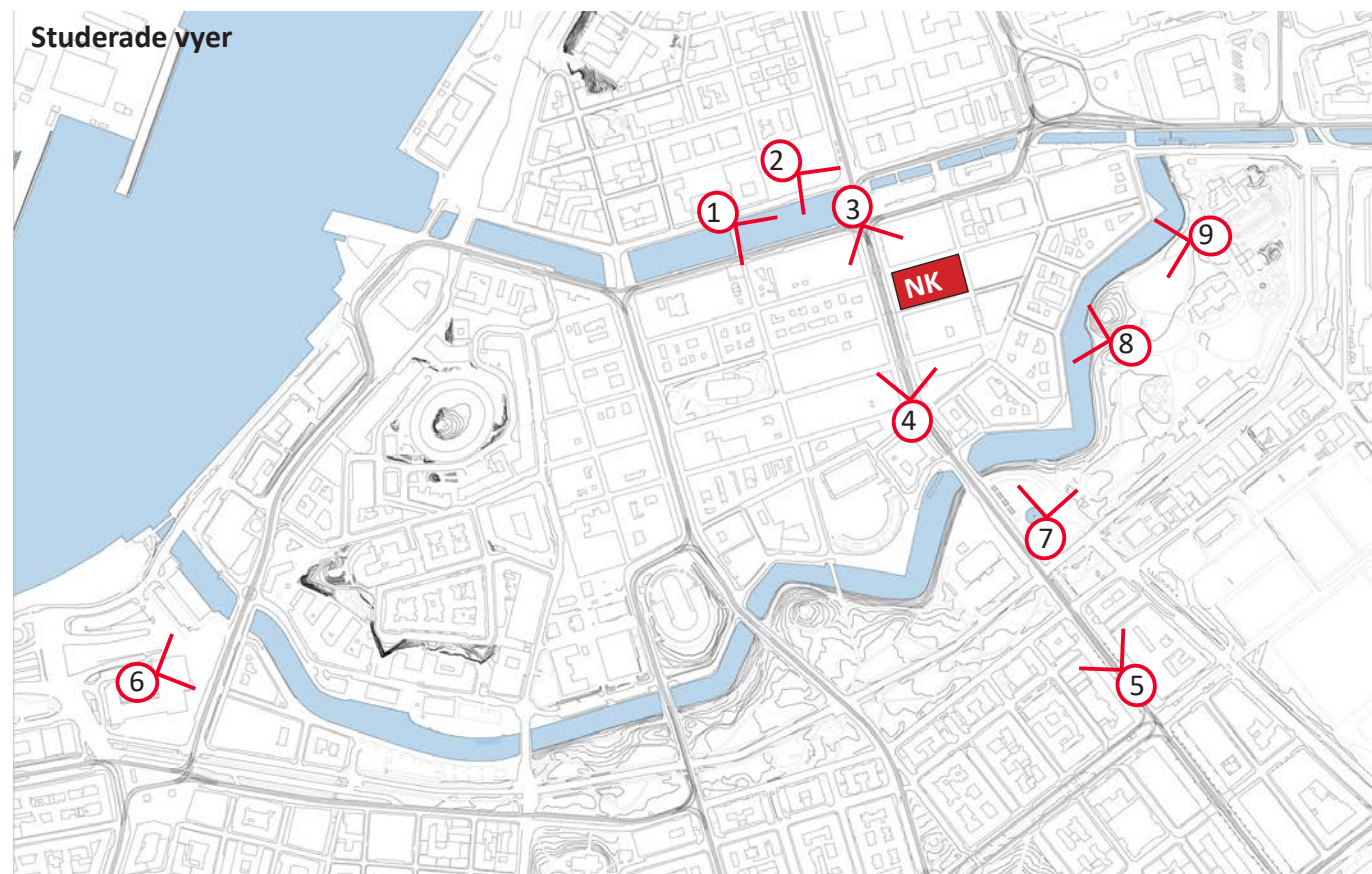
Påbyggnaden bedöms mot bakgatorna försvaga kvarterets skalmässiga inordning och möjligheten att uppleva kvarteret som en del av den äldre bakgatukarakären med lägre höjdskala dominerad av byggnader om tre våningar. Konsekvensen för bakgatukarakären blir som störst i kvarterets östra delar mot Fredsgatan 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, 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 utrymme för tekniska installationer på takplanet som detaljplanen ger utrymme för bedöms inte ge några negativa konsekvenser för de trängre bakgatorna då det smala gaturummet och takplanet indragna läge gör att dessa inte blir synliga från gatunivå.

Det ska 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".



Den historiska stadskärnan betraktat från Hotel Drakens takvåning där dess mot omgivningen lägre stadskropp är tydligt avläsbar. Påbyggnaderna av bl a PK-bankhuset och Strömshuset utmed Västra Hamngatan bryter tydligt mot denna karaktär.



ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING - PÅVERKAN PÅ STADSNIVÅ

Nedan beskrivs detaljplanens konsekvenser för de kulturhistoriska värdena på stadsnivå 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. Beskrivningen görs utifrån två åtgärdsgrupper:

1. Påverkan på stadsnivå avseende åtgärder kopplade till tillbyggnad genom förlängning av fasad (gäller hus A, D och E).
2. Påverkan på stadsnivå avseende åtgärder kopplade till påbyggnad på kvarterstaket i 2-3 plan samt en takvåning.

Detaljplanens påverkan på de enskilda befintliga byggnaderna och kvarteret beskrivs separat i föregående avsnitt.

Studerade vyer

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.

Detaljplaneförslaget

För planbestämmelser se sid 14 mfl.

Tillbyggnad

Tre av byggnaderna (A, D och E) medges byggas till med en våning (plan 6-7) innebärande ett förhöjt fasadliv (tillbyggnad) i form av en svagt inskjuten våning vars gestaltning ska relatera sig till respektive byggnad. Mot Östra Hamngatan medger detaljplanen en tillbyggnad av hus E's höjdel om en våning där höjden har reglerats till +23,2 meter över nollplanet (h_2). För hus A och D har höjden har reglerats till +19,4 m över nollplanet (h_1). Varsamhetsbestämmelser för de befintliga byggnaderna anger att deras ursprungliga takfotshöjd ska vara fortsatt avläsbar från gatunivå. För hus A och D reglerar detaljplanen även att tillbyggnaderna ska avslutas uppåt av ett tak med en lägsta takvinkel om 50 grader och största takvinkel om 60 grader. För hus E medges hela fasadhöjden nyttjas som vertikal fasad.

Påbyggnad

Detaljplanen prövar en påbyggnad på kvarterstaket, innebärande att befintliga takuppbyggnader rivs och ersätts med en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9) samt en takvåning och ljuslanterniner (plan 10). Taklandskapet på plan 9 och plan 10 blir publikt och kan aktiveras med bl a restaurangverksamhet.

För plan 7 är höjden reglerad till +23,2 m över nollplanet medan höjden i plan 8 är reglerad till +27,2 m och plan 9 till +31,2 m. Takvåningen på plan 10 medges ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +35,2 m samt en största byggnadsarea om 197 m². Lanterninerna på plan 10 medges ha en högsta totalhöjd över nollplanet om +32,5 m. På takplanet medges även enstaka mindre tekniska installationer över angiven nockhöjd (dvs som överstiger +31,2 meter). Tekniska installationer ska placeras indragna minst 1 meter från fasadliv och gestaltas så att de tillsammans med påbyggnadens arkitektur uppfattas som delar i en samkomponerad helhet.

Påbyggnaden är försedd med utformningsbestämmelser som anger att den ska utformas med reliefverkan, ska upplevas ljus och lätt i förhållande till basen samt ges en gestaltning som är enhetlig för kvarteret.

Den måttliga höjdskalet

Inom vallgraven håller bebyggelsen en relativt låg och jämn skala. Även modernare bebyggelse håller sig inom en likartad skala. Den måttliga höjdskalet som präglar den historiska stadskärnan utgör ett väsentligt karaktärsdrag för möjligheten att läsa av det ursprungliga stadsområdets utbredning och är därmed av avgörande betydelse för tema 1 - *"Den befästa kanalstaden"*. Skalan har en samlande funktion som gör sydöstra city avläsbar som en del av det ursprungliga stadsområdet trots modernismens tillägg. Den låga höjdskalet utgör även ett väsentligt uttryck för tema 4 - *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"* där traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdskala liksom den tydliga nedtrappningen av bebyggelsens höjd från bergshöjderna mot älven utgör ett avgörande karaktärsdrag.

Vikten av att bibehålla den homogent låga bebyggelsen inom den historiska stadskärnan har framhållits i flera tidigare kulturmiljöunderlag och fördjupade riksintresbeskrivningar liksom i stadens översiktsplan.

Effekter av detaljplanen

Detaljplanen medför följande effekter för den måttliga höjdskalet:

- En måttlig visuell effekt då hus A, 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 att kvarteret får en högre höjdskala än intilliggande kvarter.
- Risk för stor visuell effekt då detaljplanen medger att tekniska installationer på takplanet får överstiga högsta angivna nockhöjd.

Konsekvenser av tillbyggnad

Tillbyggnaderna bedöms medföra en begränsad försvagning av stadskärnans måttliga höjdskala.

De tillbyggnader av hus A och D som detaljplanen medger (plan 6) innebär en begränsad skalökning som bedöms innebära en begränsad försvagning av den enhetliga och sammanhållet låga skalan inom den historiska stadskärnan. Tillbyggnaden av hus E mot Östra Hamngatan (plan 7) motsvarar i princip den befintliga takvåningen med sin lutade fasad. Tillbyggnadens något högre höjd och vertikala fasad gör den dock något mer exponerad i stadsbilden. Med den tillbyggda våningen får hus E en byggnadshöjd strax under gatans högsta byggnad - Centrumhuset vid Kungssportsplatsen.

Tillbyggnaderna bedöms sammantaget medföra en marginell negativ konsekvens för riksintresseuttrycket *"Den måttliga höjdskalet"*.

Konsekvenser av påbyggnad

Detaljplanen medger en höjdskala som avviker från historiska stadskärnans höjdskala och gentemot omgivningen lägre stadskropp. Möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden bedöms försvagas av påbyggnaden.

Detaljplanen medger ett stort volymtillägg på kvarterstaket med en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9) liksom en takvåning (plan 10) - vilka ersätter befintliga takupbyggnader - och att byggnadshöjden inom kvarteret ökar. Påbyggnaden drar sig tillbaka i terrasseringsar och blir som mest exponerad mot Östra Hamngatan. Utmed bakgatorna blir den i och med de smala gatubredderna i huvudsak synlig i kvartereshörnen.

Sammantaget medger detaljplaneförslaget en höjdskala för påbyggnaden som avviker kraftigt från den höjdskala 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 höjdskalet"* och innebär en påtaglig försvagning av en värdebärande egenskap med avseende på *"Det ursprungliga stadsområdets måttliga höjdskala och gentemot omgivningen lägre stadskropp"*. 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 skala. Vid ett genomförande skulle kv Värnamo bli väsentligt högre än kringliggande kvarter i såväl sydöstra city som i den övriga stadskärnan. Påbyggnaden skulle bli exponerad i flera ur kulturhistoriskt perspektiv strategiska vyer, se vidare under *"Studerade vyer"* på kommande sidor.

Påbyggnaden innebär även en höjdskala som bryter mot Göteborgs långa tradition av anpassning till den äldre stadens skala vid förtätning (riksintressetema 4, *"Göteborgska särdrag i stadsbilden"*). Såväl det sena 1800-talet som det mer expansiva 1900-talet innebär bara en relativt svag skalthöjning inom rutnätsplanen, koncentrat till huvudstråk och öppna stadsrum. Påbyggnaden innebär, jämfört med tidigare decenniers omdaningar, en väsentlig skalförskjutning.



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

Att det rör sig om en enhetlig volym där de olika påbyggnadsplanen regleras utföras indragna terrasserade utan enstaka höga byggnader mildrar konsekvenserna, men det rör sig trots detta om en väsentlig skalökning vilket kommer att påverka stadsbilden.

De olika påbyggnadsplanens konsekvenser

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

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

Konsekvensen av plan 8 bedöms som stor då påbyggnaden innebär att kv Värnamo blir högre än intilliggande kvarter och då påbyggnadsplanet blir exponerat från flera strategiska vyer. Konsekvensen bedöms som stor snarare än mycket stor då befintlig höjdskala i övriga kvarter i sydöstra city fortsatt gör det möjligt att läsa av det ursprungliga stadsområdets utbredning och traditionen av anpassning av höjdskalet till den äldre staden.

Konsekvensen av plan 9 bedöms som mycket stor då planet har en mot sin mot omgivning väsentligt högre höjdskala som innebär en stor visuell påverkan. Möjligheten att uppleva den måttliga skalan försvåras på ett grundläggande sätt då planet blir exponerat från bl a Östra Hamngatan, Gustav Adolfs torg, Lejontrappan och Kungssportsplatsen där det reser sig över den kringliggande bebyggelsen.

Konsekvensen av takvåningen (plan 10) bedöms som mycket stor. Egenskapsgränsen för takvåningen reglerar att denna endast kan uppföras i kvarterets sydöstra del,

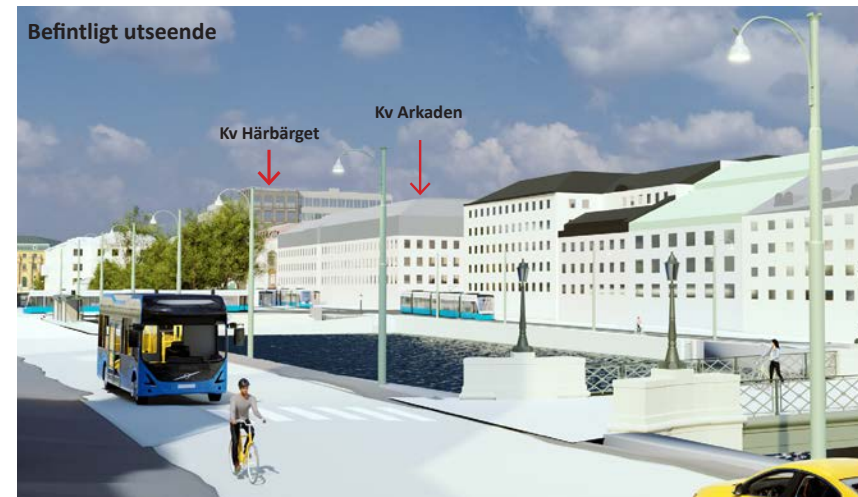
en medveten placering för att minska dess påverkan på stadsbilden. Likaså har takvåningen minskats väsentligt i utbredning gentemot tidigare förslag från december 2022. Placeringen och den minskade utbredningen ger påbyggnaden betraktat som helhet en mer horisontell karaktär än i det tidigare förslaget. Takvåningen kommer inte att vara exponerad i stadsbilden betraktat från Östra Hamngatan eller från norr - t ex från Gustav Adolfs torg eller Lejontrappan. Däremot kommer den att bli synlig i stadsbilden betraktat från bl a Avenyn. Möjligheten att uppleva den måttliga skalan försvåras på ett grundläggande sätt då takvåningen, i de vyer den blir synlig, reser sig över den övriga bebyggelsen. Höjden innebär även att takvåningen börjar konkurrera med kyrktornen som landmärken i stadsbilden vilket innebär att stadsbilden påverkas på ett grundläggande sätt.

Konsekvensen av lanterninerna på plan 10 bedöms som marginell då dessa inte blir påtagligt synliga i de studerade vyerna.

Tekniska installationer på takplanet bedöms medföra en risk för stora till mycket stora konsekvenser för den måttliga höjdskalet då de medges överstiga högsta angivna nockhöjd. Detaljplanen anger inte någon högsta tillåtna höjd för tekniska installationer, däremot regleras det att de ska dras in minst 1 meter från fasadliv. Det är i dagsläget inte fastställt i vilken omfattning tekniska installationer och anordningar tillkommer och vart de placeras. Det kommer dock sannolikt vara svårt att utföra tekniska installationer för exempelvis ventilation samlat. Det kan förutsättas att det tillkommer t ex ventilationshuvar spritt över takplanet. Beroende på placering, höjd, volym och omfattning kan tekniska installationer medföra konsekvenser för stadsbilden genom att sticka upp i vyer och siktlinjer mot kvarteret betraktat från t ex Östra Hamngatan, Gustav Adolfs torg och Avenyn.

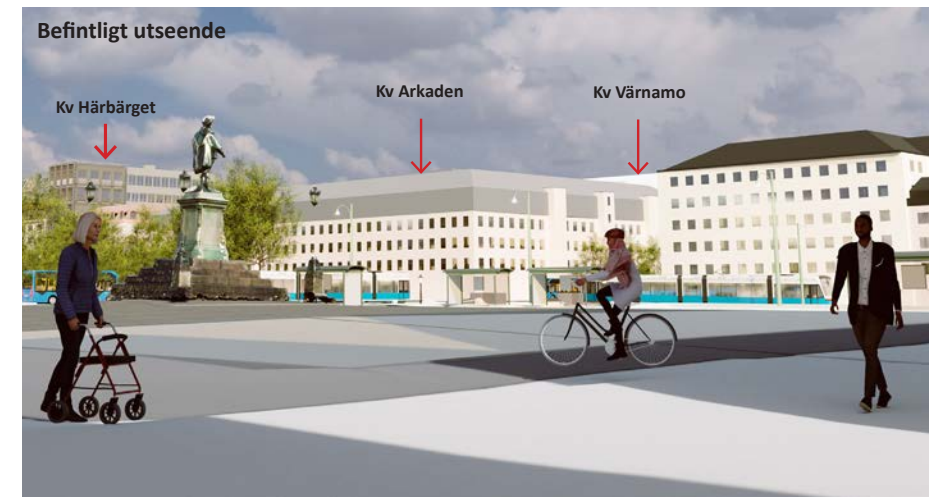
Studerade vyer

Vy 1: från terrassen vid Tyska kyrkan



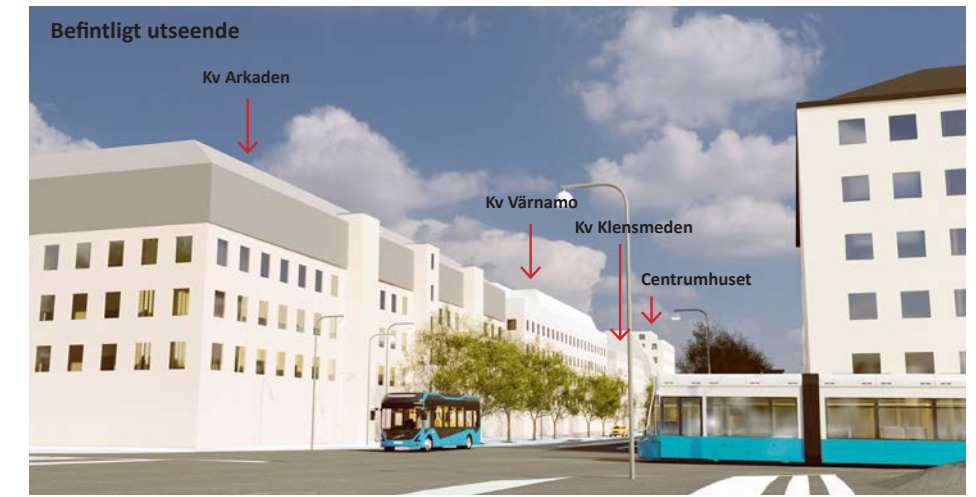
I vyn från Tyska kyrkan är kvarteret Värnamo inte synligt idag. I vyn syns kv Härbärgen med den höjdskala som gällande detaljplan medger, vilket innebär att detta kvarter höjer sig väsentligt över intilliggande kvarter, vilket försvagar möjligheten att utläsa det som en del av den ursprungliga rutnätsstaden. Källa: SBF 2023

Vy 2: från Gustav Adolfs torg



I vyn från Gustav Adolfstorg kan kv Värnamo anas ovan taknocken på kv Arkaden. Källa: SBF 2023

Vy 3: från "Lejontrappan" i Brunnsparken



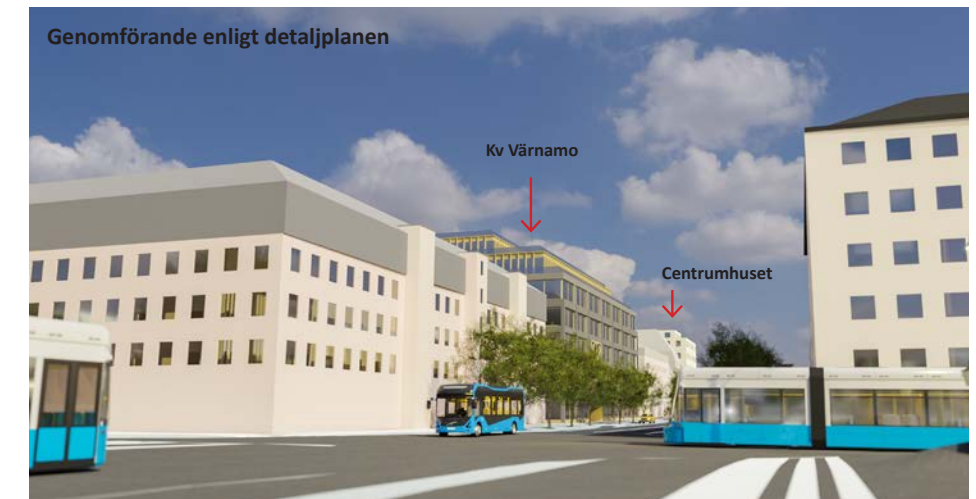
Kvarteren mot Östra Hamngatan uppvisar idag en varierad front där höjdskalen varierar mellan 2-6 våningar. Kv Värnamo har idag en takfotsnivå som harmonierar med kv Arkaden, men som är högre än kv Klensmeden. I bakgrunden syns Centrumhuset som idag utgör gatans högsta byggnad. Källa: SBF 2023



Inget av de till- eller påbyggnadsplan som detaljplanen för kv Värnamo medger blir synliga i vyn. Det ska dock noteras att tekniska anläggningar på takplanet inte är inlagda i vyn och det är oklart i vilken utsträckning dessa blir synliga. Källa: SBF 2023



Påbyggnadsplan 9 skulle vid ett genomförande enligt detaljplanen höja sig över kv Arkaden och Södra Hamngatans bebyggelse i vyn från Gustav Adolfs torg där det visuellt påverkar den äldre stadskaraktären med måttlig höjdskala och en homogent låg stadskropp. Plan 8 skulle endast skymta fram i vyn, motsvarande befintligt utseende. Plan 10 (takvåning) blir till följd av sin placering inte synlig i vyn. För att lösa två av varandra oberoende utrymningsvägar från takplanet ner till plan 9 visar gestaltningskonceptet en utvändigt utrymningsstrappa mot Drottninggatan. Denna kommer att bli synlig i vyn från Gustav Adolfs torg (trappans placering och utformning regleras ej i detaljplanen). Det ska också noteras att tekniska anläggningar på takplanet inte är inlagda i vyn och det är oklart i vilken utsträckning dessa blir synliga. Källa: SBF 2023



Den tillbyggda våningen på hus E (plan 7) som detaljplanen medger blir synlig i vyn. Plan 7 motsvarar ungefär dagens takvåning, dock med vertikal fasad som gör den mer exponerad. Den tillbyggda våningen ger hus E en byggnadshöjd som ligger strax under Centrumhuset. Från Lejontrappan skulle även påbyggnaden bli exponerad i stadsbilden. Plan 8-9 skulle få en hög exponering till följd av sin placering relativt nära hus E's fasadliv och innebära en väsentlig påverkan på upplevelsen av den måttliga höjdskalen då påbyggnadsplanen är påtagligt högre än intilliggande kvarter. Takvåningen, plan 10, skulle dock till följd av sin placering på kvarterstaket inte bli synlig i vyn. Det ska noteras att tekniska anläggningar på takplanet inte är inlagda i vyn och det är oklart i vilken utsträckning dessa blir synliga. Källa: SBF 2023

Vy 4: Kungsportsplatsen/Norrut längs Östra Hamngatan



Kv Värnamo är idag högre än det intilliggande kv Klensmeden. I förgrunden syns Centrumhuset som idag är gatans högsta byggnad. Källa: SBF 2023

Vy 5: Från Avenyn

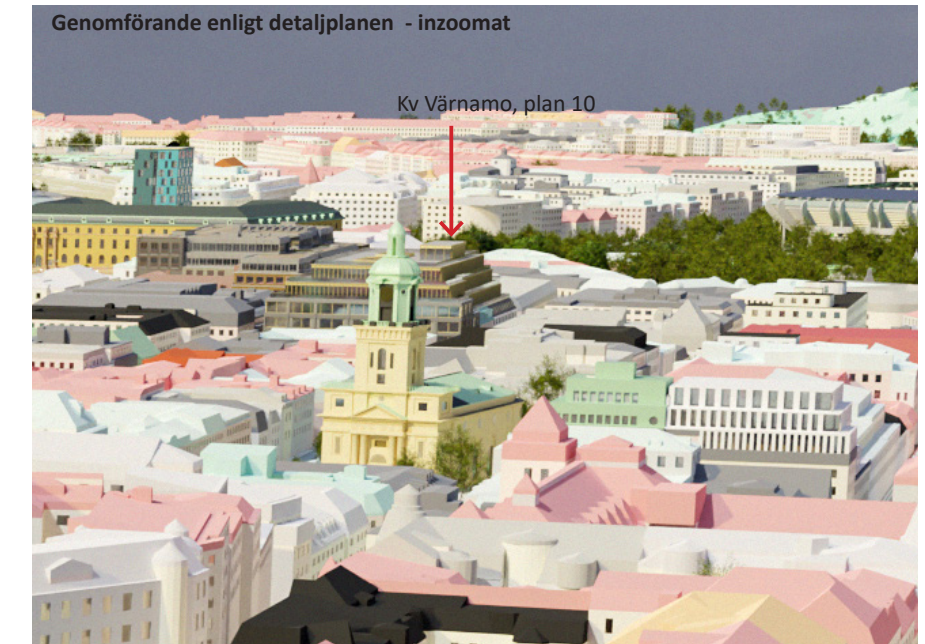


Kvarteret Värnamo är inte synligt i vyn idag, utan döljs bakom Centrumhusets högdal. Källa: SBF 2023

Vy 6: Från Hotel Draken



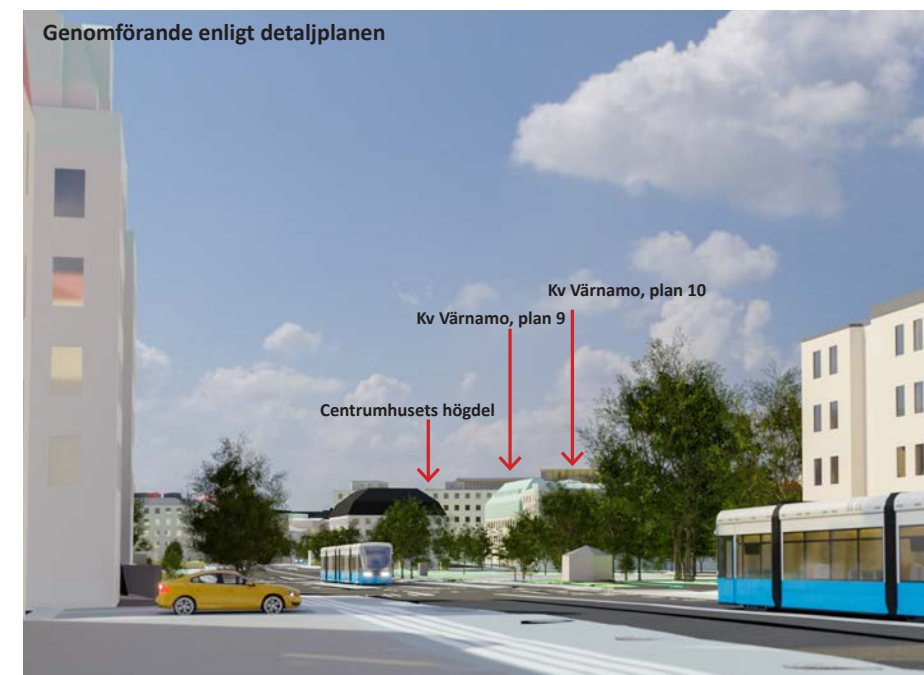
Genomförande enligt detaljplanen - inzoomat



Påbyggnadens samtliga våningsplan blir även synliga när den historiska stadskärnan betraktas från håll, från tex Hotel Draken. Den högre höjdskalet skulle innebära att kvarteret visuellt skiljer ut sig från kringliggande kvarter i den historiska stadskärnan samt bryter mot traditionen av anpassning till den äldre stadens höjdskala. Plan 10 (takvåningen) har en höjdskala som börjar konkurrera med kyrktornen i stadsbilden. 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. Källa: SBF 2023



Den tillbyggda våningen på hus E (plan 7) blir exponerad i vyn från Kungsportsplatsen. Påbyggnadens plan 8-9 blir särskilt exponerade i stadsbilden till följd av sin placering nära fasadlivet på hus E, vilket innebär en väsentlig påverkan på upplevelsen av den måttliga höjdskalet och att höjdskalet kraftigt avviker från den lägre skalen i kv Klensmeden. Kv Värnamo blir får även en gentemot kv Arkaden väsentligt högre höjdskala. Plan 10 (takvåning) blir till följd av sin placering på kvarterstaket inte synlig i vyn. Det ska noteras att tekniska anläggningar på takplanet inte är inlagda i vyn och det är oklart i vilken utsträckning dessa blir synliga. Källa: SBF 2023



I vyn från Avenyn skulle ett genomförande enligt detaljplanen 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. Det ska noteras att tekniska anläggningar på takplanet inte är inlagda i vyn och det är oklart i vilken utsträckning dessa blir synliga. 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 höjdskalet mot bakgatorna ökar genom tillbyggnad av hus A, D och E genom förhöjt fasadliv vilket påverkar deras karaktär av trevåningsbyggnader.
- En stor visuell effekt då höjdskalet mot de trånga bakgatorna ökar genom påbyggnad på kvarterstaket.

Konsekvenser av tillbyggnad

Tillbyggnaderna (förhöjt fasadliv) innebär en betydande försvagning av upplevelsen av bakgatukaraktären med bibehållen lägre höjdskala dominerad av trevåningsbyggnader.

Tillbyggnaderna av hus A och D samt hus E's lågdel, vilka från gatunivå idag upplevs vara uppförda i tre våningar, bedöms få påverkan på riksintressetema 1 - *"Den befästa kanalstaden"*. Detta genom att försvaga möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna med bibehållen jämn och lägre höjdskala dominerad av byggnader om tre våningar. De förhöjda fasadlivet 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 vad gäller hus C och B samt i intilliggande kvarter liksom 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).

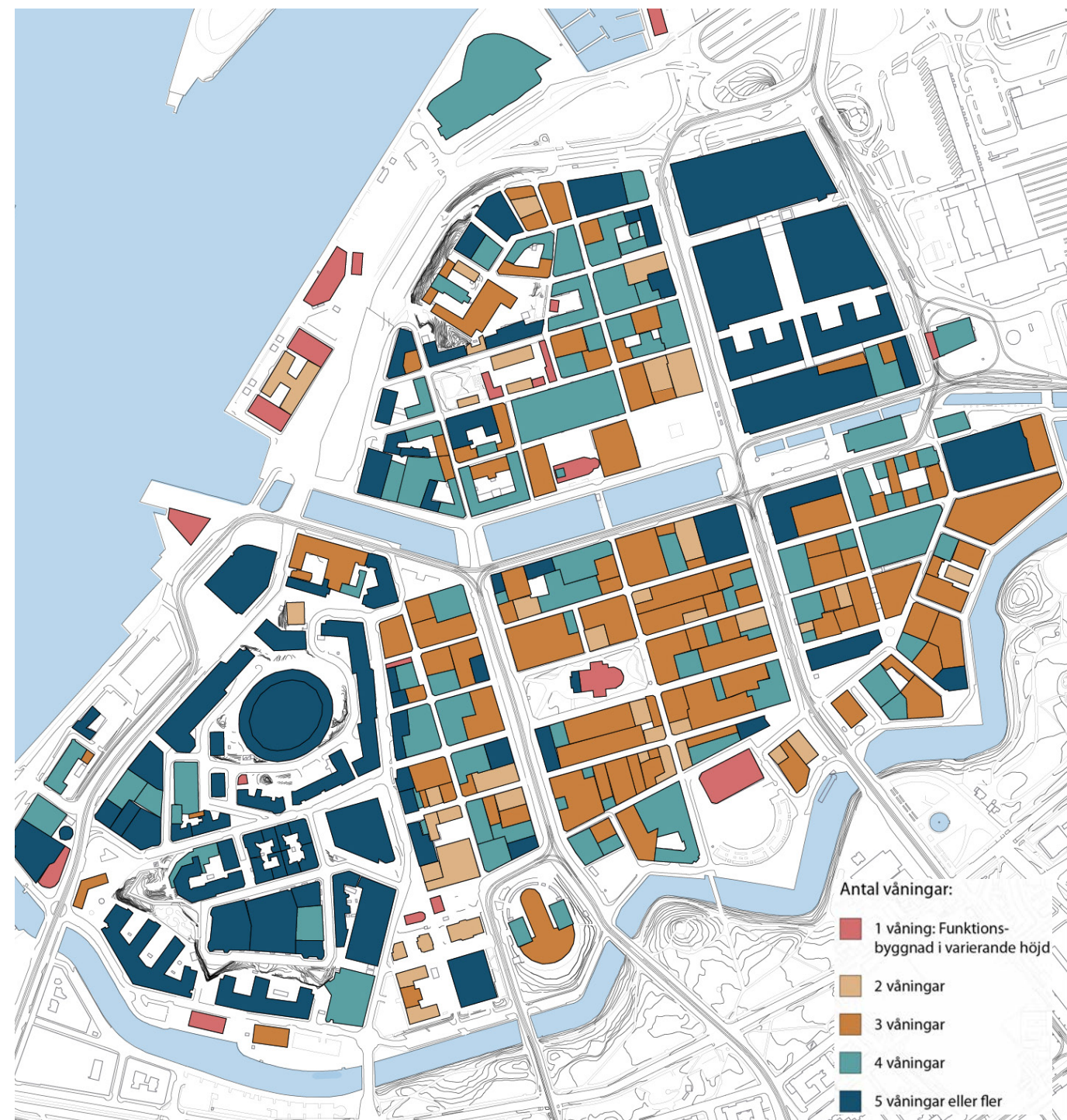
Tillbyggnaden av hus E's högdel mot Östra Hamngatan bedöms inte medföra några negativa konsekvenser med avseende på rutnätsplanens hierarkiska uppdelning. Östra Hamngatans karaktär av ett av stadens ursprungliga huvudstråk kommer fortsatt att vara tydligt avläsbart och huvudbyggnaden kommer kunna förstås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

Konsekvenser av påbyggnad

Påbyggnaden innebär en 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 höjdskalet.

Vid ett genomförande enligt detaljplanen kommer påbyggnadsplan 7-8 att bli visuellt synliga i kvarterhörnen 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 och 10 att bli betydligt mindre och endast innebära en begränsad påverkan på bakgatukaraktären.



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 utmed Stora Nygatan speglar genom sin radialplan och välbevarade stenstadshus från 1800-tallets mitt den metamorfs Göteborg genomgick i samband med raseringen 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 8-10) 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

De förlängda fasadlivet kommer inte att bli synliga från Trädgårdsföreningen och medför inga negativa konsekvenser. Påbyggnaden bedöms medföra en begränsad påverkan på den ostörda historiska fronten då plan 8-10 kommer att bli synliga från Trädgårdsföreningen och Bältespännarparken mellan kvarteren.

De tillbyggnader av hus A, 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 bli synliga mellan kvarteren utmed Trädgårdsgatan. Detta bedöms dock inte påverka Stora Nygatan karaktär av en ostörd historisk miljö.

I vy 8 mot Lilla Kungsgatan kommer plan 9 och 10 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 riksintressetemat.

Vy 7: Bältespännarparken



Genomförande enligt detaljplanen



Genomförande enligt detaljplanen - inzoomat och utan träd



I vyn är/blir plan 8-10 att synliga mellan kvarteren utmed Trädgårdsgatan. Detta bedöms dock inte påverka Stora Nygatan karaktär av en ostörd historisk miljö. I vyn är kv Härbärgen skymmt bakom trädgårdsföreningens lövkronor. Under vinterhalvåret kommer dock kv Härbärgen 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.

Vy 8: Trädgårdsföreningen mot Lilla Kungsgatan



Genomförande enligt detaljplanen



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.



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



Kv Härbärgen, 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. Höjdskalet 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 skalen, redan har påverkats negativt.

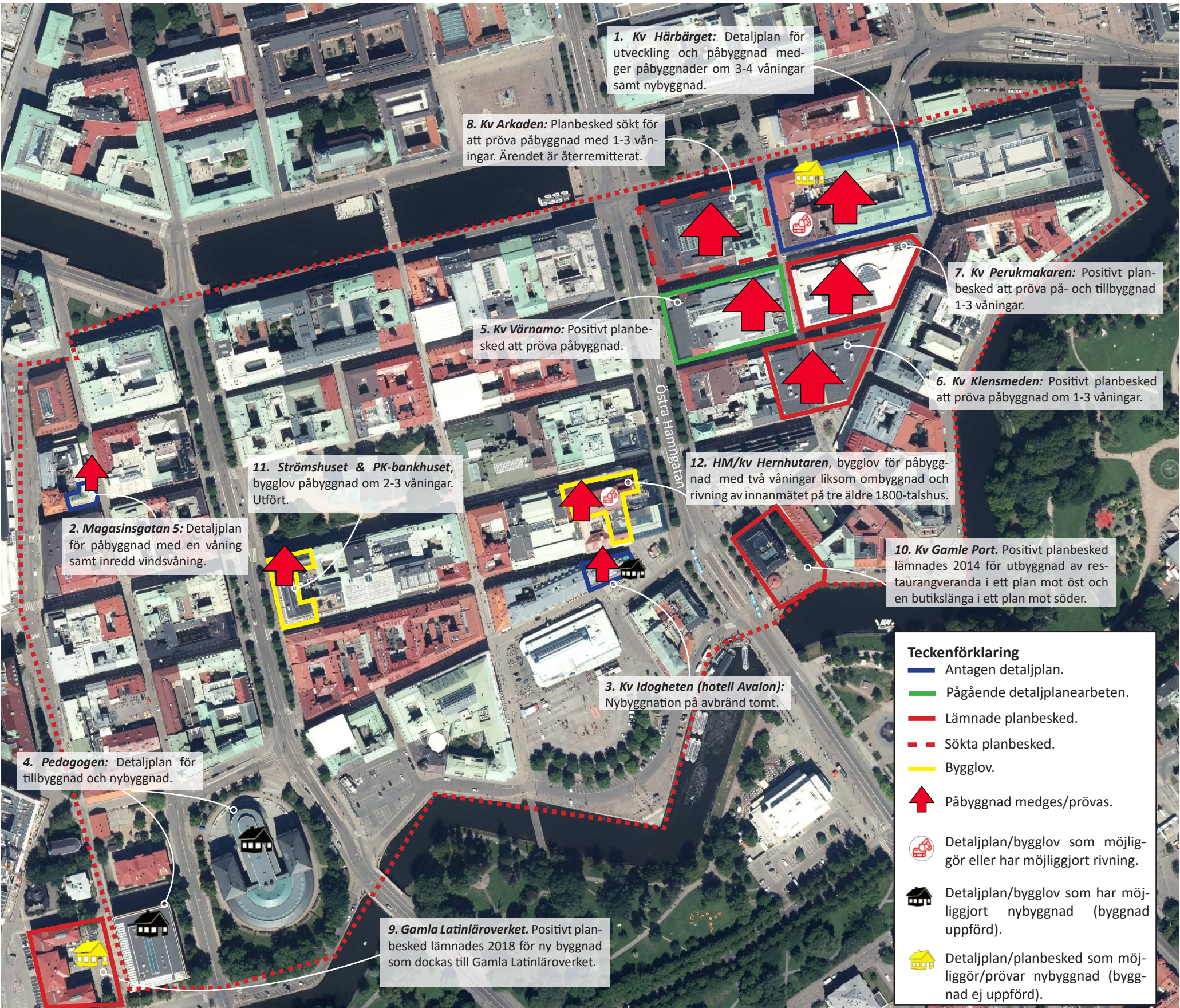
En fortsatt utveckling med pågående projekt i kv Härbärgen vid Brunnsparken och ett genomförande av planerade påbyggnader i anslutande kvarter i sydöstra city kommer att få ytterligare negativ påverkan på riksintresset, med huvudfokus på riksintresseuttrycken ”den måttliga skalen” och ”karaktären hos 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 skalen

Risk för mycket stora kumulativa konsekvenser för riksintressetema 1 - ”Den befästa kanalstaden” och riksintresse 4 ”Göteborgska särdrag i stadsbilden” med avseende på den måttliga skalen genom ökning av höjdskalet 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 skalen 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 Härbärgen, 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. Höjdskalan mot Fredsgatan och delar av Kyrkogatan har redan ökat och har gett gaturummen en trängre och mörkare karaktär. Ökad höjdskala i kv Värnamo, Härbärgen, Arkaden och Perukmakaren skulle medföra ytterligare negativ påverkan på bakgatornas karaktär. I delar av sydöstra city har ökningen av höjdskalan 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 Härbärgen 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 Bältesspannarparken 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.



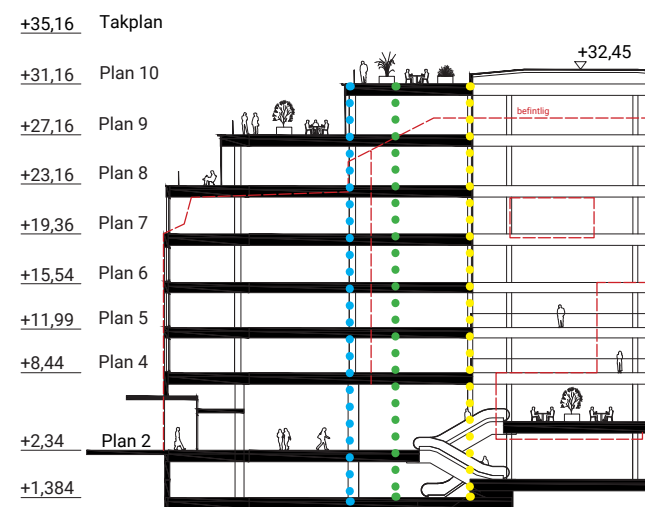
Visualisering av påbyggnader i kv Värnamo och Härbärgen i vyn från Bältesspannarparken - utan inlagd trädgrönska. Källa: SBF.



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



Visualisering från det parallella uppdraget där hus B försågs med en tillbyggnad genom förhöjt fasadliv, vilket påverkade dess karaktär av trevåningsbyggnad. Tillbyggnaden sker nu istället genom att taket får en brantare lutning, vilket gör att byggnaden bibehåller sin karaktär av trevåningsbyggnad. Källa: Ahrbom & Partner 2022.



Plan 9 har en jämfört med det parallella uppdraget något framflyttad position mot Östra Hamngatan. Detta beror på en anpassning till en befintlig invändig pelarlinje (se blå punktlinje ovan). Grön punktlinje ovan anger det nionde planets fasadliv i det parallella uppdraget, vilket hade medfört en ny pelarlinje genom hela byggnaden alternativt avvaxlingar av bjälklaget, vilket av Hufvudstaden bedömts väsentligt försvåra användningen av plan 9. Att dra tillbaka fasadlivet till nästa pelarlinje (gul punktlinje ovan) har Hufvudstaden bedömt innebära att plan 9 blir svårt att använda då rundgången kring ljusgården ommöjliggörs. Källa: Ahrbom & Partner 2023.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Inarbetade åtgärder

I samband med upprättandet av detaljplanen har en kontinuerlig dialog förts mellan Antiquum och stadsbyggnadsförvaltningen gällande utformning av plankartan och dess bestämmelser. Flera justeringar och tillägg till plankartan har gjorts i samband med dessa avstämningar 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.

Justering av påbyggnaden

Bedömningen i den antikvariska konsekvensbeskrivningen som upprättades våren 2023, vilket jämförde två alternativ till påbyggnad, var att förslaget från det parallella uppdraget bör utgöra inriktningen för detaljplanen då detta bedömdes visa större hänsyn till den historiska stadskärnans förutsättningar. Förslaget från det parallella uppdraget innebar en påbyggnad i 2-3 våningar (plan 7-9) medan det bearbetade förslaget som fastighetsägaren önskade pröva innebar en påbyggnad i 2-4 våningar (plan 7-10). Ytterligare en skillnad mellan förslagen var att plan 9 i det bearbetade förslaget hade en framflyttad placering mot Östra Hamngatan. Konsekvensbeskrivningen visade att det bearbetade förslaget med ett tionde våningsplan och framflyttat nionde plan medförde mycket stora negativa konsekvenser för riksintresset till följd av sin höjdskala och synlighet i stadsbilden. Hufvudstaden har därefter bearbetat förslaget ytterligare för att minska den negativa påverkan. Följande åtgärder för att värna riksintresset har gjorts:

- Takplanet föreslås fortsatt vara aktiverat men takvåningen, plan 10, har minskats väsentligt i utbredning och placerats i kvarterets sydöstra del där det får minst påverkan på stadsbilden.
- Ljuslanterninerna på takplanet har sänkts så att dessa inte blir synliga från gatunivå.
- En tillbyggnad genom förlängning av fasad av hus B mot Kyrkogatan har utgått. För att värna byggnadens karaktär av trevåningsbyggnad utförs tillbyggnaden istället som ett nytt och brantare takfall.

Sammantaget innebär justeringarna förbättringar ur kulturmiljösynpunkt. Att förlängning av fasad på hus B utgått innebär att konsekvenserna för bakgatu-karaktären har minskats. Vyerna mot kvarteret från norr mot söder värnas genom att plan 10, genom sin placering, inte

blir synlig. Däremot blir plan 10 fortsatt synligt betraktat från söder mot norr, t ex från Avenyn där våningsplanet reser sig över den historiska stadskärnan och medför en mycket stor negativ påverkan genom sin avvikande höjdskala.

Vissa av de rekommendationer som framfördes i den tidigare antikvariska konsekvensbeskrivningen har inte bedömts som möjliga att justera.

Detta gäller:

- Påbyggnadens bjälklagshöjder har inte minskats då föreslagen höjd krävs för att möjliggöra en trästomme samt för att undvika invändiga nivåskillnader.
- Att plan 9 bibehåller sitt framflyttade läge mot Östra Hamngatan för att konstruktivt följa en befintlig invändig pelarlinje.

Förslag till ytterligare åtgärder

Konsekvensbedömningen har visat att detaljplanen med avseende på påbyggnaden medför stora till mycket stora negativa konsekvenser för riksintresset. För att minska den negativa påverkan på riksintresset bör ytterligare åtgärder för att mildra påverkan vidtas.

Dra tillbaka plan 9

Påbyggnaden blir som mest exponerad mot Östra Hamngatan. För att mildra den negativa påverkan på riksintresset och stadsbilden bör plan 9 dras tillbaka för att minska dess synlighet betraktat från såväl Östra Hamngatan som från Gustav Adolfs torg, Lejontrappan och Kungssportsplatsen. Ett mer indraget fasadliv hade inneburit en väsentligt mindre visuell påverkan.

Hufvudstaden har tittat på alternativet att dra tillbaka våningsplanet, men konstaterat att det är svårt ur konstruktivt perspektiv då det hade medfört en ny pelarlinje genom hela byggnaden eller att lasterna på något annat sätt skulle behöva fördelas om. En ny pelarlinje genom hela byggnaden hade försvårat användningen av kontors- och butiksplanen. Alternativet att dra tillbaka planet till nästa pelarlinje hade inneburit att plan 9 blir svårare att använda då rundgången kring lanterninen ommöjliggörs.

Trots utmaningar kopplade till konstruktion och användning bedöms det som avgörande att påverkan på

stadsbilden och riksintresset minimeras genom att plan 9 dras tillbaka från Östra Hamngatan. Ett tillbakadraget läge skulle innebära att kvarteret i mindre grad visuellt skiljer ut sig från kringliggande kvarter i den historiska stadskärnan och därmed i högre utsträckning fortsatt kan förstås som en del av 1600-talsstaden.

Takvåningen (plan 10) bör utgå

Konsekvensbedömningen har visat att takvåningen, trots sin minskade volym och medvetna placering, medför mycket stora negativa konsekvenser genom att försvåra möjligheten att uppleva den historiska stadskärnans måttliga skala. I de vyer där den blir synlig reser den sig över den övriga bebyggelsen i stadskärnan och börjar konkurrera med kyrktornen som landmärken i stadsbilden. Om riksintresset för kulturmiljövården ska tillgodas bör därför takvåningen utgå. En påbyggnad som endast omfattar plan 7-9 skulle innebära att den negativa påverkan på kvarterets skalmässiga inordning blir mer begränsad.

Starkare reglering av tekniska installationer

Att detaljplanen medger att tekniska installationer på takplanet får överstiga högsta angivennockhöjd har bedömts innebära en risk för stora negativa konsekvenser. För att minimera riskerna bör omfattning, placering och höjd på tekniska installationer studeras vidare - bl a med avseende på om det är tillräckligt med ett indrag om 1 meter. Likaså bör en högsta tillåtna höjd för installationer föras in för att undvika högt uppstickande inslag på takplanet som blir synliga i vyer och siktlinjer mot kvarteret. Det bör tex inte medges höga master utan endast sådana tekniska anläggningar som krävs för inomhusklimatet.

Påverkan på enskilda byggnader

För att mildra de negativa effekter för de enskilda byggnaderna bör följande åtgärder göras:

- Planförslaget bör justeras så att det inte medger att takfall på hus F och D gestaltas som en sammanhängande takyta.
- Takkupor och andra ljusöppningar regleras endast för hus B och F. För att säkerställa att även övriga takfall fortsatt kan upplevas som en del i stadskärnans traditionella taklandskap bör utformningsbestämmelser som reglerar takkupor eller andra ljusöppningars placering och omfattning införas för samtliga takfall mot gatan.

SAMMANFATTNING OCH SAMLAD BEDÖMNING

Introduktion till kvarteret

Kv Värnamo är beläget 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 utpekat 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 i huvudsak är endast gatufasaderna bevarade. Det finns inga gårdar eller gårdsfasader och av taklandskapet kvarstår endast vissa takfall mot gatan till följd av senare tiders påbyggnader på kvarterstaken.

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 utraderats 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 ske inom ramen för riksintressets och den historiska stadskärnans förutsättningar. Skydds- och varshhetsbestämmelser liksom rivningsförbud införs för vissa av byggnaderna på fastigheten för att säkerställa gatufasadernas kulturhistoriska karaktär. Hus A, D och E medges byggas till med en våning i något indraget läge, innebärande en förlängning av gatufasaderna i ett plan. De befintliga takfallen på hus B och F medges rivas och ersättas av brantare takfall med takkupor.

Detaljplanen ska även möjliggöra en påbyggnad på kvarterstaket, varför den medger att samtliga takuppyggnader på kvarterstaket rivs. Därefter sker en påbyggnad i 2-3 indragna plan (plan 7-9), vilka trappas av in mot kvartersmitten. Terrasserna på plan 9 och takplanet

aktiveras med publika ytor. För att möjliggöra aktivering av takplanet medges även en mindre takvåning (plan 10) innehållande bl a hissar, fläktrum och en takbar om 197 m². 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.

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 (...) 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”.

TEMA 3: Storstadsomdanning/Cityomvandling

”(…) affärslivets utveckling från de gamla patricierhusen till varuhus (...) 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 (...)”.

Samlad bedömning

Detaljplanen tar i vissa avseenden hänsyn till kvarterets värdebärande egenskaper - i synnerhet på byggnads- och kvartersnivå. Genom rivningsförbud, skydds- och varshhetsbestämmelser säkerställs karaktären hos kvarterets två äldsta byggnader (hus C och F). 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. Den tidstypiska karaktären hos NK's huvudbyggnad från 1971 (hus E) säkerställs med avseende på den redovisade stommen och materialsammansättningen, men detaljplanen medger en planerad omgestaltning som kommer att förändra dess inåtvända karaktär.

På en mer övergripande stadsnivå bedöms dock detaljplanen inte i tillräcklig utsträckning tillgodose riksintresset. Detaljplanen medger en stor volymökning på kvarterstaket, både vad gäller påbyggnadsplanens utbredning och höjd. 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 sökt minimera den negativa påverkan på riksintresset. Då påbyggnadens våningar drar sig tillbaka i terrasserings blir den huvudsakligen synlig mot den bredare Östra Hamngatan medan den mot de smalare bakgatorna i huvudsak blir synlig när man närmar sig från håll. Påbyggnaden med sina 2-3 nya plan samt takvåningen (plan 10) kommer dock att bli exponerad i flera vyer och innebära en väsentlig påverkan på stadsbilden.

Den påbyggnad som detaljplaneförslaget medger har bedömts medföra stora till mycket stora konsekvenser för riksintressetema 1 *”Den befästa kanalstaden”* genom att väsentligt försvaga möjligheten att utläsa kvarteret som en del av det ursprungliga stadsområdet samt karaktären hos bakgatorna. Likaså medför påbyggnaden stora konsekvenser för riksintressetema 4 *”Göteborgska särdrag i stadsbilden”* genom att bryta mot traditionen av anpassning av höjdskalen vid förtätning. Plan 9 och takvåningen (plan 10) har bedömts medföra störst negativa konsekvenser genom sin från omgivningen väsentligt högre höjdskala som innebär att våningarna reser sig över den historiska stadskärnan. Att takvåningen har minskats väsentligt i storlek jämfört med tidigare förslag och givits en medveten placering innebär visserligen att den inte kommer att bli synlig utmed Östra Hamngatan eller från Gustav Adolfs torg. I de vyer den blir synlig, tex från Avenyn, kommer den dock att påverka möjligheten att uppleva den historiska stadskärnans måttliga skala på ett påtagligt vis. Beroende på placering, höjd, volym

och omfattning kan även tekniska installationer på takplanet medföra konsekvenser för stadsbilden genom att sticka upp i vyer och siktlinjer mot kvarteret.

Bakgatornas karaktär präglad av en lägre höjdskala och byggnader i huvudsakligen tre våningar påverkas även av tillbyggnad genom förhöjt fasadliv på hus A, D och lågdelarna av hus E liksom av påbyggnaden.

Kumulativa effekter

Det ursprungliga stadsområdets låga skala kommer vid ett genomförande enligt detaljplanen fortsatt att vara möjligt att läsa i kringliggande kvarter och i den övriga historiska stadskärnan. Här måste dock kumulativa effekter räknas in. De negativa konsekvenser som noterats riskerar att förstärkas ytterligare av de förändringar som redan skett och som är på väg att genomföras i den historiska stadskärnan. I fem av de sex intilliggande kvarteren i sydöstra city har det sökts planbesked och upprättats detaljplaner som kan medföra motsvarande konsekvenser som i det nu aktuella planområdet.

En ökad höjdskala i större delen av sydöstra city vid ett genomförande enligt gällande detaljplaner och lämna de planbesked skulle innebära att möjligheten att utläsa denna del av staden som en del av 1600-talsstaden 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 skulle ändå påverkas och riskera upplevas ha minskat i utbredning.

Påbyggnaden av kv Värnamo har vidare bedömts medföra 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 Härberget, vilket skulle medföra ytterligare negativa konsekvenser.

Sammanfattning av konsekvenser

Matrisen till höger är avsedd att fungera som en översiktlig redovisning av detaljplanens konsekvenser för riksintresset och de värdeteman som utgör bedömningsgrund. 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, Kvarternivå och Byggnadsnivå. 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. Riksintressetema 3 (Cityomvandlingen) påverkas i begränsad utsträckning. För riksintressetema 2 (Stadsnydningen) har måttliga konsekvenser noterats.

Byggnads-, kvarters- och stadsnivå

Sammanställningen visar att detaljplanen 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. Förlängt fasadliv på tre av kvarterets byggnader (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.

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.

		KONSEKVENSER							
		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.
ÅTGÄRDER	DE ENSKILDA BYGGNADERNAS BEFINTLIGA FASADER/TAK	Hus A	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
		Hus B	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
		Hus D	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
		Hus E	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	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens

TILLBYGGNAD	Konsekvenser av förlängning av fasader (hus A, D och E omfattas av åtgärden).	Hus A	Marginell konsekvens	Stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig 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	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

PÅBYGGNAD PÅ KVARTERSTAKET	Konsekvenser av påbyggnaden och dess olika plan (plan 7-10)	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, takvåning	Mycket stor konsekvens	Ingen konsekvens	Måttlig konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
		Plan 10, lanterniner	Marginell konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens	Ingen konsekvens
		Tekniska installationer på takplanet	RISK för stora till mycket stora konsekvenser	Ingen konsekvens	RISK för marginell konsekvens	RISK för 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”.

KUMULATIVA EFFEKTER	Påbyggnadsprojekt i sydöstra city	RISK för mycket stora konsekvenser	RISK för mycket stora konsekvenser	Risk för måttlig konsekvens
		Risk för konsekvenser kopplat till kumulativa effekter.		

Definition till- och påbyggnad



Konsekvenser - stadsnivå

Nedan sammanfattas konsekvenserna av detaljplanen på stadsnivå, dvs på ett övergripande plan där kvarteret sätts i relation till hela den historiska stadskärnan.

Den måttliga höjdskalen

Påbyggnaden bedöms innebära en väsentlig försvagning av möjligheten att utläsa kvarteret som en del av 1600-talsstaden och bryta mot traditionen av anpassning till den historiska stadskärnans måttliga skala.

Den måttliga höjdskalen 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.

De tillbyggnader i en våning som detaljplanen medger för hus A, D och E (förlängning av fasad) innebär en begränsad skalthöjning som endast i mindre omfattning påverkar den måttliga höjdskalen.

Påbyggnaden på kvarterstaket (plan 7-10) bedöms dock till följd av den ökade höjdskalen försvaga möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden och bryta mot traditionen av anpassning till den historiska stadskärnans måttliga skala. Högsta tillåtna höjd över nollplanet på den högsta punkten blir ca 14 meter högre än vad som medges i nuvarande stadsplan. 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 genom att kvarteret blir högre än intilliggande kvarter. 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. Trots att takvåningen på plan 10 har minskats väsentligt i utbredning samt placerats medvetet för att minska den visuella påverkan kommer den att bli exponerad i vyn mot den historiska stadskärnan betraktat från Avenyn där den reser sig över övrig bebyggelse och börjar konkurrera med kyrktornen som landmärken i stadsbilden. Beroende på placering och höjd kan även tekniska installationer på takplanet, vilka medges få överstiga högsta angivna nockhöjd, medföra konsekvenser för stadsbilden genom att sticka upp i vyer och siktlinjer mot kvarteret.

Rutnätsplanens hierarkiska uppdelning

Till- och påbyggnad bedöms medföra en visuell försvagning av 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 och bebyggelsens utformning. Bakgatukaraktären, präglad av bebyggelse i huvudsakligen tre våningar utgör därmed en värdebärande egenhet för riksintresset (tema 1, Den befästa kanalstaden).

Tillbyggnad av hus E med en våning bedöms inte medföra några negativa konsekvenser då Östra Hamngatans karaktär som ett av stadens ursprungliga huvudstråk, präglad av något högre bebyggelse än bakgatorna, fortsatt kommer att vara tydligt avläsbar.

Tillbyggnad av hus A och D bedöms dock innebära en betydande försvagning av möjligheten att uppleva bakgatukaraktären 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 gatusektioner där bakgatukaraktären är bibehållen - i flera fall bättre representerad med större andel bevarade äldre byggnader (t ex i miljön kring Domkyrkan).

Påbyggnaden på kvarterstaket bedöms innebära en visuell påverkan på bakgatornas karaktär med bibehållen jämn och lägre höjdskala som möjliggör förståelse för den ursprungliga stadsplanen. Påbyggnadsplan 7-8 kommer att bli framträdande i kvartershörnen och innebära en försvagning av möjligheten att uppleva karaktären hos bakgatorna, 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.

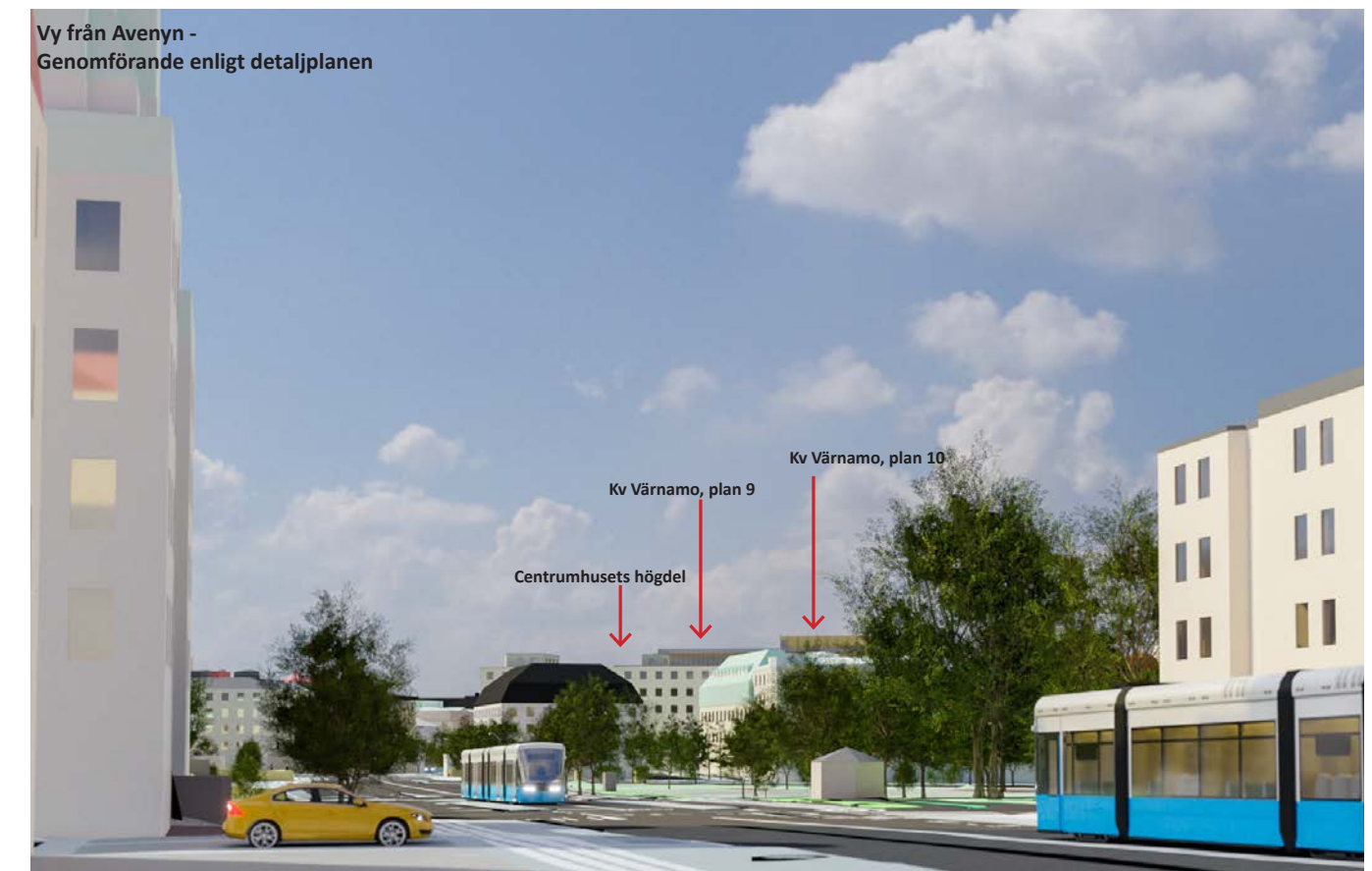
Den ostörda historiska fronten mot Vallgraven

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



Påbyggnadsplan 9 skulle vid ett genomförande enligt detaljplanen höja sig över kv Arkaden och Södra Hamngatans bebyggelse där det visuellt påverkar den äldre stadskaraktären med måttlig höjdskala. Plan 8 skulle endast skymta fram i vyn, motsvarande befintligt utseende. Plan 10 (takvåning) blir till följd av sin placering inte synlig i vyn. I vyn syns även kv Härbarget med den höjdskala som gällande detaljplan medger, vilket innebär att även detta kvarter höjer sig över intilliggande kvarter. Källa: SBF 2023



I vyn från Avenyn skulle ett genomförande enligt detaljplanen 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. Källa: SBF 2023



Kv Värnamo, Hus D, visualisering av tillbyggnad med en indragen våning mot gatan samt tre påbyggnadsplan på kvarterstaket. 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. Den individuella utformningen av kvarterets fasader säkerställs i detaljplanen.

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 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.

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*).

Den heterogena karaktären

Möjligheten att uppleva kvarterets heterogena karaktär och tydligt urskiljbara årsringar säkerställs.

Kvarterets heterogena karaktär, vilken bärs upp av sammansättningen av sex individuellt utformade byggnader, säkerställs i detaljplanen genom skydds- och varsamhetsbestämmelser för gatufasaderna. Vid ett genomförande kommer den äldre tomtstrukturen kunna avläsas likt befintligt. Samma bestämmelser säkerställer att kvarterets olika årsringar med byggnader som speglar handelns utveckling under 150 år fortsatt kan läsas av. 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 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 ett uttryck för riksintresset (*tema 1 & 4, Den befästa kanalstaden & Göteborgska särdrag i stadsbilden*).

Detaljplanen medger en tillbyggnad i en våning av hus A, D och E genom att deras fasader förlängs. Tillbyggnad av hus E bedöms få en marginell konsekvens då Östra Hamngatan sedan tidigare präglas av en något högre

bebyggelse. Tillbyggnaden av hus A 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 B och C skulle fortsatt ha en karaktär av trevåningsbyggnader. Kvarteret kommer dock fortsatt följa traditionen av högre fasadhöjder mot huvudgatan och lägre mot bakgatorna. 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.

Påbyggnaden på kvarterstaket bedöms innebära en försvagning av kvarterets skalmässiga inordning i den historiska stadskärnan. Plan 9 bedöms medföra en stor konsekvens då det blir exponerat i stadsbilden mot Östra Hamngatan och försvagar möjligheten att utläsa kvarteret som en del av den ursprungliga rutnätsstaden.

Konsekvenser - byggnadsnivå

Nedan sammanfattas konsekvenserna för de enskilda byggnaderna och deras kulturhistoriska värden. Fokus har legat på riksintresset för kulturmiljövärden. Det ska noteras att i vissa fall kan en åtgärd få stor påverkan på en enskild byggnads kulturhistoriska karaktär (de allmänna kulturturhistoriska värdena) men att samma åtgärd får mindre påverkan på riksintresset.

Hus E: Östra Hamngatan 42-44

Ett genomförande enligt detaljplanen bedöms medföra stora konsekvenser för den enskilda byggnadens slutna och inåtvända formspråk. Uttrycket för riksintresset skulle dock i mer måttlig utsträckning försvagas.

NK's huvudbyggnad, hus E, uppfördes 1971. 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 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 bedöms detaljplanen medföra måttliga konsekvenser, medan påverkan på de allmänna kulturhistoriska värdena är stor.

Tillbyggnaden, vilken utförs som en förlängning av fasaden, medför att befintlig takvåning med lutad fasad rivs. Tillbyggnaden blir med sin vertikala fasad mer exponerad i stadsbilden än befintlig takvåning och kommer upplevas som en del av fasaden snarare än av taket vilket medför konsekvenser för byggnadens arkitektoniska uttryck. Konsekvenserna mildras av att utformningsbestämmelserna reglerar att den utförs i indraget läge och att befintlig 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 1920. Byggnaden utgör en av kvarterets få äldre. Gatufasaden är relativt välbevarad sedan ombyggnaden och utgör ett uttryck för riksintresset genom att spegla handelns intåg i stadskärnan samtidigt som dess höjdskala bidrar till upplevelsen av bakgatorna (*tema 1 - Den befästa kanalstaden och 3 - Cityomvandlingen*).

Gatufasaden är försedd 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 riksintresset. Detaljplanen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för gatufasaden.

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 karaktär av 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 kommer gatufasaderna i de första tre våningarna att kunna upplevas likt befintligt. Tillbyggnaden av hus A, vilken utförs genom ett förhöjt fasadliv, bedöms dock försvaga byggnadens befintliga karaktär av trevåningsbyggnad (vilken är av betydelse för bakgatukaraktären). Konsekvensen bedöms som måttlig då byggnaden är sentida samt då planbestämmelserna reglerar ett utförande där den ursprungliga höjdsalkan fortsatt är delvis avläsbar. Likaså säkersätter detaljplanen att tillbyggnaden avslutas uppåt av ett takfall (dvs hela fasadhöjden kan inte utföras som vertikal fasad), vilket bidrar till upplevelsen av ett traditionellt taklandskap och håller nere skala mot gatan.

Detaljplanen medger att befintlig takform på hus B ändras och att nytt tak utförs brantare för att möjliggöra en terrass på plan 7. Ett brantare takfall bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för den sentida byggnadens karaktär.

Hus F: Drottninggatan 45-47, Fredsgatan 5
Rivning av befintligt tak liksom tillförandet av ett brantare takfall med takkupor kommer att påverka den enskilda byggnadens karaktär negativt. Dess välbevarade karaktär försvagas av påbyggnaden, men möjligheten att förstå byggnadensom ett uttryck för det tidiga 1900-talets cityomvandling skulle kvarstå.

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. Gatufasadernas välbevarade gestaltning speglar nöjeslivets och biografernas intåg i stadskärnan i början av 1900-talet (riksintressetema 3).

Gatufasaderna är försedda med rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser vilka innebär att de vid ett genomförande enligt detaljplanen fortsatt

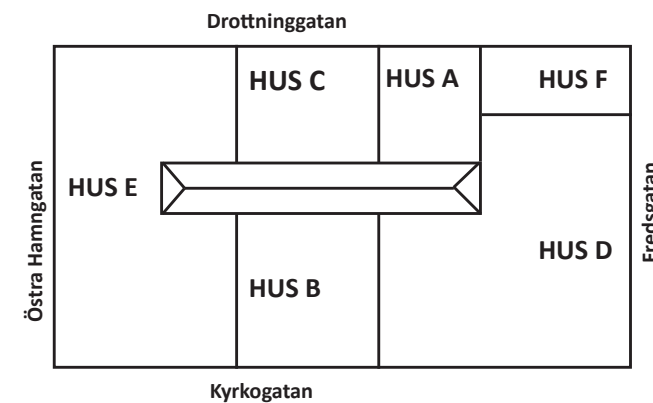
kommer att kunna upplevas likt befintligt. Dock finns ett undantag för rivningsförbudet för att möjliggöra att ersätta befintligt takfall mot gatan med ett nytt och något brantare (taktäckningsmaterial regleras att utföras lika befintligt). Rivning av befintligt tak och den sannolikt äldre takstolskonstruktionen innebär en stor negativ konsekvens för byggnadens byggnadshistoriska värde. Ett brantare tak försett med takkupor innebär även en påverkan på byggnadens arkitektoniska uppbyggnad där taket idag är helt underordnat fasaden. Detaljplanen medger ett utförande där taket blir mer framträdande vilket förändrar relationen mellan fasad och tak och därmed medför en stor påverkan på den kulturhistoriska karaktären.

Påbyggnaden ovan hus F, vilket kommer att bli synlig i kvartereshörnen, bedöms medföra en stor konsekvens för den enskilda byggnadens kulturhistoriska värde. 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 gatufasaderna sedan tidigare är förvanskade. Gatufasaderna är försedda med en utformningsbestämmelse 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 (riksintressetema 3).

Detaljplanen medger en tillbyggnad i en våning, vilken utförs som en förlängning av fasaden men i indraget läge. Tillbyggnaden bedöms försvaga byggnadens karaktär av trevåningsbyggnad - en egenskap 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 det regleras att den ursprungliga höjdsalkan 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.



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



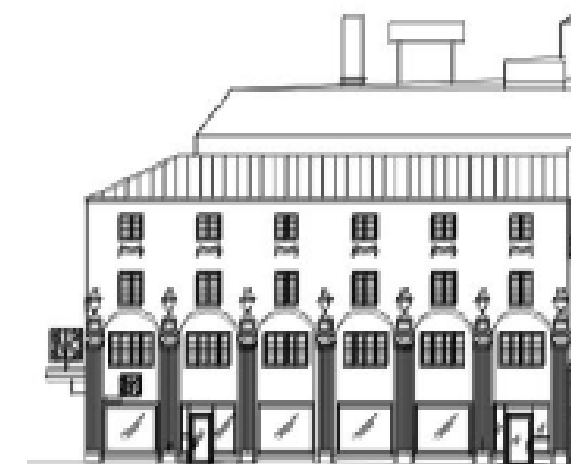
Hus C och A, fasader mot Drottninggatan, befintligt utseende. Hus C, till höger på ritningen, utgörs av en äldre 1700-talsbyggnad som fick sitt nuvarande utseende 1917-1922. Hus A uppfördes 1992.



Hus B, fasad mot Kyrkogatan, befintligt utseende. Byggnaden uppfördes 1992. Den upplevs mot gatan vara uppförd i tre våningar och har en historicerande fasaduppbyggnad.



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.

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

Plankarta daterad 2023-11-10.

Planbeskrivning (arbetsmaterial) daterad 2023-11-10.

PM Arkitektonisk kvalitet, granskningshandling 2023-10-
18, Hufvudstaden/Ahrbom & Parter.

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

Rapporter

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

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

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

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

Magasinsgatan 5, Byggnadshistorisk utredning. Antiquum,
2020.

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

NK-kvarteret. Utbyggnad av arkader - Antikvarisk 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 hand-
ling. Stadsbyggnadskontoret, 2021.

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