

Program för detaljplan

HOTELL I CENTRALPOSTHUSET, DROTTNINGTORGET



SAMRÅDSHANDLING, november 2006



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid
INLEDNING	1
Syfte	1
Bakgrund	1
Utredningar	2
HISTORIK	2
FÖRUTSÄTTNINGAR	3
Läge	3
Markägförhållanden	3
Planförhållanden	3
Platsens förutsättningar	4
Programområdets befintliga bebyggelse	4
Fornlämningar och kulturhistoria	4
Kommunikationer	6
Övriga planer och projekt	6
Trafikbuller	8
Geotekniska förhållanden	8
FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	9
Allmänna platser	9
Trafik	10
Konsekvensbeskrivning	11
PLANARBETETS BEDRIVANDE	14

Foto: Stadsbyggnadskontoret, sbk

Fotomontage: Semrén & Månsson Arkitektkontor AB

Modell och modellfoto: Semrén & Månsson Arkitektkontor AB

Information om planförslaget lämnas av:

Fredrik Söderberg, sbk, tfn 61 15 91

Malin Häggdahl, sbk, tfn 61 11 36

Lennart Widén, sbk, tfn 61 15 69

Sören Holmström, sbk, tfn 61 17 35

Samrådstitid: 13 dec – 23 jan 2007



**Detaljplan för
HOTELL I CENTRALPOSTHUSET, DROTTNINGTORGET
inom stadsdelen Stampen i Göteborg**

PROGRAM

INLEDNING

Syfte

Uppdraget innebär inledningsvis att utreda möjligheterna att etablera ett hotell av hög klass i Centralposthuset och att göra en tillbyggnad för att öka ytorna till det planerade hotellet. I detta program diskuteras olika principlösningar för tillbyggnaden.

Många olika intressen berörs trots det lilla området och planeringsuppgiften blir komplex. I programmet behöver följande frågor framför allt belysas:

- Stadsbild, gestaltning
- Användning, lämplig verksamhet
- Kulturmiljö, riksintresse, byggnadsminne
- Trafik, nu och i framtiden
- Bil- och cykelparkering
- Behov av miljöbedömning

Bakgrund

Posthuset uppfördes 1917-1925 som huvudbyggnad för posthanteringen i Göteborg. Postens verksamhet har genomgått stora förändringar och successivt flyttat från huset. Stora delar av byggnaden står i dag oanvänd. Byggnadens läge vid Drottningtorget och centralstationen utgör en lättillgänglig knutpunkt som gör byggnaden lämplig för utåtriktad publik verksamhet. Posthusets betydande kulturhistoriska värden måste vara utgångspunkten för en ny användning av byggnaden.

Intressenten, Home Properties, har för avsikt att i posthuset skapa en ny hotell- och konferensanläggning av hög klass genom hotellkedjan Choice Hotels Scandinavia. Kedjans ”internationella fullservicemärke” Clarion Hotel är tänkt att etableras i detta läge. Hotellet planeras i 5-stjärnig klass och ska innehålla 530-550 hotellrum, konferensanläggning för 1000 personer, 3-4 restauranger, barer, spa, butiker, motionsanläggning, parkering m.m.

Den befintliga byggnaden rymmer inte hela rumsprogrammet för hotellet, en tillbyggnad av posthuset krävs.

Stadsbyggnadskontoret har i ett tidigt skede ställt sig positiva till förslaget att etablera hotell och konferenslokaler i posthuset. En första bedömning är att det är lämpligt med hänsyn till byggnaden och dess värde, till staden och Drottningtorget samt att det i ett större perspektiv bör vara en lämplig verksamhet i denna regionala knutpunkt som centralstationen med omgivningar utgör. Posthusets monumentala klassicistiska fasaduttryck fungerar väl som hotell, den storslagna kasshallen blir en tillgång till interiören.

Utredningar

Hittills har tre särskilda utredningar/studier utförts inom projektet, som planeringsunderlag:

- *Trafikutredning för området kring fd Centralposthuset*, Gatubolaget oktober 2006 (resultatet är en möjlig framtida trafiklösning som visas längre fram)
- *Antikvariskt planeringsunderlag*, Detaljplan för Hotell i Centralposthuset, Drottningtorget, Stadsbyggnadskontoret 2006-12-01
- *Varsamhetsplan vid ombyggnad för byggnadsminnet*, Fd Centralposthuset i Göteborg, Förhandskopia, Lindholm restaurering AB 2006-05-20 (Varsamhetsplanen är projektinriktad och utvecklas under arbetets gång)

Dessutom finns sedan tidigare *Kulturhistorisk dokumentation*, Centralposthuset i Göteborg, Stadsmuseet 2002.

De två sistnämnda utredningarna, av Lindholm respektive Stadsmuseet, har kompletterats med sammanställningar för att göra dem mer lättillgängliga i detta arbete. Alla utredningar och sammanställningar finns tillgängliga på Stadsbyggnadskontoret.

HISTORIK

Mellan 1619-1621 upprättades den plan som ligger till grund för dagens Göteborg. Staden byggdes som en befäst handelsstad enligt Holländska förebilder med ett rätvinkligt gatunät med grävda kanaler samt yttre vallgravar med en inre stadsmur, bastioner och stadsportar. Stora Hamnkanalen, som är den enda del av det ursprungliga kanalsystemet som finns kvar idag, sätter en stark prägel på stadens inre karaktär och historiska identitet som en befäst handelsstad innesluten mot öster av Brunnsparken/Palacehuset och Centralposthuset.

1806 upphörde Göteborg att vara en befäst stad och beslut togs att riva försvarsanläggningarna. På 1850-talet, då det forna befästningsstråket inom vallgraven började bebyggas, anlades Drottningtorget genom utfyllnad av vallgraven kring en yttre befästning, s.k. ravelin. Torget var förhållandevis stort och avgränsades i öster av stadens fattigvårdsinrättning från 1855 och i norr av centralstationen uppförd 1855-57. Drottningtorget har allt sedan sin tillblivelse varit en central kommunikationsmiljö kring vilket nya järnvägslinjer och hotell vuxit fram, en platsidentitet från mitten av 1800-talet som i högsta grad fortlevt in i 2000-talet.

Trots fattigvårdsinrättningens lokalisering fanns redan i stadsplanen 1866 för Göteborgs utvidgning en bred gata mot öster i axel med Stora Hamnkanalen/Norra Hamngatan, vilket betyder att man ursprungligen tänkt sig en fortsättning av den nu öppnade staden mot Odinsplatsen. Stora Hamnkanalen och Drottningtorget skulle dock återigen bli inneslutna mot öster genom uppförandet av Centralposthuset i början av 1920-talet. Den monumentala byggnaden, som är uppförd i 20-talsklassicistisk stil uppblandad med nationalromantiska influenser, har en mäktig fasad mot Drottningtorget som uppfattas som en mur från Stora Hamnkanalen i väster.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge

Programområdet är beläget vid Drottningtorget i Göteborgs centrum, väl exponerat mot Stora Hamnkanalen på västra sidan, Åkareplatsen och Odinsgatan på östra sidan samt Trädgårdsföreningen på södra sidan om Fattighusån.



Ungefärlig avgränsning av programområde

Markägförhållanden

Centralposthuset ägs av Fastighets AB Centralposthuset, som i sin tur ägs av Home Properties AB. I övrigt ägs marken inom programområdet av kommunen.

Planförhållanden

Översiktsplan / fördjupning av översiktsplan

I ÖP99 anges området som blandad stadsbebyggelse. Enligt Cityplan -97 anges posthuset som huvudsakligen kontor/hotell. (Cityplanen togs fram som en fördjupning av översiktsplanen men antogs emellertid inte.)

Detaljplan

Gällande detaljplan för byggnaden, akt.nr 1480 K-II-600, anger allmän plats på gården och ingen specificerad användning för själva byggnaden. Planen upprättades år 1917 inför byggnation av Centralposthuset.

Platsens förutsättningar

Byggnaden och kvarteret som avslutar Stampens kvartersstruktur, går in som en kil mot Drottningtorget. Byggnaden utgör en viktig del i staden och påverkar starkt stadsbilden vid Drottningtorget och utmed Stora Hamnkanalen. Byggnadens framsida utgör en avgränsande fond i Stora Hamnkanalens stadsrum och byggnadens baksida/östsida utgör fond i Odins gatan.

Ytmässigt finns möjligheter att placera en tillbyggnad på och i anslutning till gården på Centralposthusets östra sida. Möjligheter finns också att förlägga en tillbyggnad till området österut.

Posthuset är synligt utmed alla anslutande gator, influensområdet utmed Stora Hamnkanalen och Odins gatan är långsträckt.

Programområdets befintliga bebyggelse

Centralposthuset är ritat av arkitekt Ernst Torulf. Byggnaden är av 20-talsklassicistisk karaktär med en huvudfasad med sträng symmetri. Huset har en hög sockelvåning i granit och fasader i gult tegel, taket är skiffertäckt och detaljer som stuprör och takkupor är i koppar. Byggnaden har en terrass framför huvudfasaden och mäktiga kolonner ramar in de två entrépartierna.

Byggnaden blev statligt byggnadsminne 1994. I samband med bolagiseringen av postens fastigheter i Postfastigheter övergick byggnaden till att bli "vanligt" byggnadsminne 1995. Sedan byggnaden privatiserades har den använts för kontor och diverse andra småverksamheter. Nu är lokalerna till största delen outhyrda men posten har en distributionscentral kvar och det finns lite butiker och någon restaurang i bottenvåningen. Posthuset omfattar ca 24000 m² bruttoarea.

Utöver fd Centralposten ingår i programområdet en putsad byggnad, placerad utmed Stampgatan. Byggnaden ligger på fastigheten Stampen 2:1 och ägs av kommunen.

Fornlämningar och kulturhistoria

Centralposthuset är byggnadsminne enligt Kulturminneslagen. Området omfattas även av riksintresse för kulturmiljövården ("Staden inom vallgraven med parkbältet") och ingår i fornlämningsområde (Gö 216).

Följande skyddsföreskrifter antogs i samband med byggnadsminnesförklaringen:

- Byggnaden får inte rivas eller till sitt yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
- Kassahallen och entréernas interiörer skall bibehållas till sin karaktär. Förvanskande ingrepp får inte göras i den äldre fasta inredningen.
- Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård- och underhållsarbete skall utföras med traditionella metoder på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.

I praktiken innebär det att förändringar får ske enbart med godkännande från Länsstyrelsen.

Centralposthuset ingår i Göteborgs program för bevarande av Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse; område Stampen 4A. I bevarandeprogrammet anges följande motiv för området och Posthuset: ”*Fattighusån med anslutande äldre byggnader och anläggningar utgör en mycket värdefull miljö. Bland byggnaderna finns flera som är unika från socialhistorisk och byggnadshistorisk synpunkt. /---/ Centralposthuset var vid tillkomsten en av Göteborgs största och mest påkostade byggnader. Den ursprungliga karaktären med en monumental och omsorgsfullt utformad huvudfasad i klassicistisk anda är ännu helt bevarad med alla sina detaljer. Byggnaden som helhet har ett högt kulturhistoriskt värde och påverkar starkt stadsbilden vid Drottningtorget*”. Även byggnaden utmed Stampgatan, på Stampen 2:1, omnämns som ”*ett värdefullt inslag i miljön längs Fattighusån*”.

Då hela västra sidan av Posthuset, inklusive hela Stora Hamnkanalen, är avgränsat som riksintresse för kulturmiljövården, har även Drottningtorgets och hamnkanalens förutsättningar ur stadsbild- och kulturmiljösynpunkt klarlagts i en särskild utredning. Denna har använts som bedömningsunderlag vid utvärderingen av olika scenarier för en tillbyggnad som redovisas längre fram.

Det samlade resultatet, som bygger på fältundersökningar, litteraturstudier och analytiska bearbetningar ger följande övergripande kvaliteter att särskilt beakta:

- *Centralposthuset vänder sig mot tre olika kulturhistoriska miljöer med delvis olika stadsbyggnadskronologier och karaktäristik – Drottningtorget, Fattighusån/Vallgraven med anslutande Trädgårdsföreningen respektive Åkareplatsen/Polhemsplatsen.*
 - Drottningtorget med sin 150-åriga tradition som kommunikationscentrum uppvisar en oregelbunden och historiskt intressant rumsbildning med stort inslag av äldre fasader i nära samspel med Centralposthuset och anslutande Hamnkanal i väster och söder.
 - I sydöstra hörnet öppnar sig Drottningtorget mot Vallgraven och Fattighusån, en spännande miljö där den befästa stadens tre vattenvägar möts och en lugnare stämning råder som ostört kan berätta sin historia.
 - Den yngre Åkareplatsen med anslutande Polhemsplatsen förmedlar en kaotisk och närmast oplanerad gestalt i sammanhang med Odins gatan, där olika stadsbyggnadsfunktioner trängt in i varandra och skapat ett ogästvänligt stadsum där platsförståelsen och enskilda byggnaders kvaliteter påverkats på ett negativt sätt.
- *Den äldre platsidentiteten* hos det område som Drottningtorget (inklusive Centralstationen och Posthuset) idag omfattar bör särskilt uppmärksammas, ett område med en äldre 200-årig historia som stadens östra befästningsverk, där Posthuset är placerat på samma plats som den rivna ravelinen Prins Fredrik, en yttre befästning framför Drottningporten.
- *Posthusets västra fasad har en strategisk funktion* som stadsavgränsande murverk i Hamnkanalens östra fond från olika siktpunkter, med stor betydelse för upplevelsen av Hamnkanalens inre kvaliteter och påminnelsen om den tidigare befästa handelsstadens inneslutning bakom en skyddande stadsmur. Exteriören präglas av solid tyngd som mer ger uttryck för en diskret betydenhet och

skyddande inneslutning än ett statligt maktuttryck i Hamnkanalens och Odinsgatas fonder.

- *Viktiga grunddrag som ger Hamnkanalen dess karaktär:*
 - Måttlig och förhållandevis enhetlig skala med bebyggelsegrupper från olika historiska epoker i samverkan utan störande vertikaliteter eller dominanter i gaturummens fonder.
 - Återhållsamma arkitektoniska uttryck och färgval. Viss förekomst av mer ståtliga byggnader, men sobert och utan överdrivet prål.
 - Bebyggelsens nära samspel med Hamnkanalens kajkanter och vattenspegel.

Arkeologisk förundersökning kommer att krävas under planarbetet. Ingrepp under mark kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Kommunikationer

Tillgången till kommunikationer i form av lokal och regional kollektivtrafik är mycket bra. Området ligger i en kollektivtrafikknutpunkt med omedelbar närhet till Nils Ericsonsterminalen med hållplats för bl.a. Flygbussarna, Centralstationen, och ett antal spårvagns- och busshållplatser.

För bil och lastbil finns det också relativt bra kommunikationer, området nås utan omvägar från Kungsbackaleden/E6/E20 genom Ullevigatan vilket innebär att bostadsbebyggelse inte behöver passeras direkt.

Centralposthuset omges av busslinjer och spårvägar. Detta ställer särskilda krav på att en lösning som fungerar tillsammans med kollektivtrafiken åstadkoms.

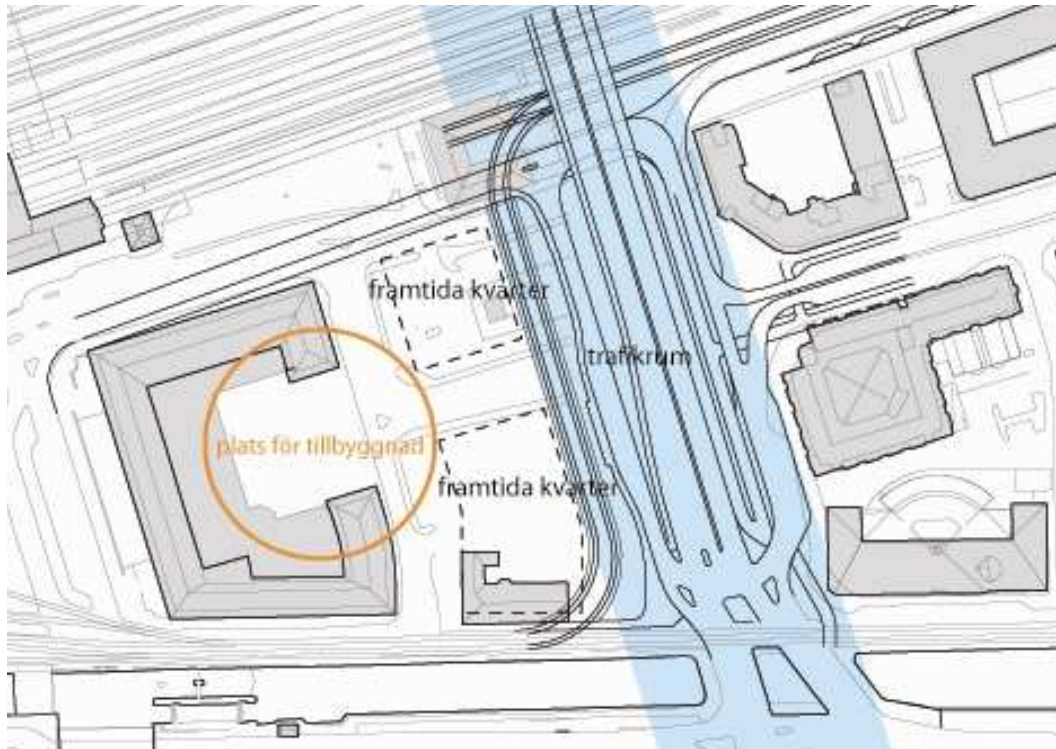
Övriga planer och projekt

Samband finns med:

- Bangårdsviadukten
- Bussgata i Burggrevegatan/Kollektivtrafik
- Cykelparkering vid resecentrum
- Gatuombyggnader Åkareplatsen/Polhemsplatsen
- Förändringar gällande parkeringssituationen i omgivningen

En viadukt planeras över bangården från Stampgatan till Gullbergsvass, vilket kan komma att påverka detta projekt. Viadukten kräver ett visst utrymme som måste respekteras. En trafikutredning i form av en möjlig framtida trafiklösning kring Polhemsplatsen har genomförts för att få en uppfattning om hur stort detta utrymme är, se skiss nästa sida.

Kollektivtrafiken kring området står inför förändringar. En del busslinjer kommer i och med den nya bussgatan på Burggrevegatan ändras så att de inte kör runt Centralposthuset, en del kommer även i framtiden att angöra hållplatsen framför posthuset på Drottningtorget.



Möjlig framtida trafiklösning med Bangårdsviadukten

Det mycket stora behovet av cykelparkering i området måste samordnas med hotellets behov av utrymmen för angöring m.m. Enligt en rapport från Trafikkontoret, "Resecentrum+Cykel – diskussionsunderlag och idéer" daterad april 2006, finns i dag 300-400 platser kring resecentrum. Som exempel har Malmö 1850 platser och enligt rapporten behöver Göteborg minst detta antal. Den mest attraktiva ytan för cykelparkering är vid Drottningtorget.



Möjligheter kring resecentrum i ett kortare perspektiv gällande ny parkering.

En utbyggnad kan ge upp emot 300 nya platser. Dessutom kan befintlig parkering utvecklas, kompletteras med nya ställ, väderskyddas och skyltas upp.

- Befintlig större parkering
- Ny möjlig större parkering
- Befintlig mindre parkering
- Ny möjlig mindre parkering

Karta med beteckningar från "Resecentrum+Cykel – diskussionsunderlag och idéer"

Åkareplatsen/Polhemsplatsen planeras att byggas om under 2007 för att anpassas till den nya bussgatan som kommer att byggas i Burggrevegatan utmed järnvägsområdet. Justering av föreliggande förslag kommer sannolikt att bli nödvändigt.

Nuvarande parkering i Gamla Ullevikvarteret kommer till stor del försvinna. Den detaljplan som är under arbete tillåter parkering under arenan, men i nuläget planeras inte parkeringen genomföras. Markparkering och parkeringsdäcket på Åkareplatsen försvinner då Bangårdsviadukten byggs. Parkeringsbehovet behöver belysas ytterligare.

Trafikbuller

Stadsbyggnadskontoret har gjort en enklare beräkning av bullersituationen vid huset. Underlaget består av trafikmängder år 1998 på Burggrevegatan mellan Drottningtorget och Åkareplatsen. Det är svårt att bedöma huruvida dessa siffror är aktuella, en mindre ökning kan ha skett. Ekvivalentnivåerna beräknas vara ca 69 dBA i gatuplan vid fasad och avta med ca 1 dBA per våningsplan upp i byggnaden. Maxnivåerna beräknas vara ca 81 dBA i gatuplan och avta 1-3 dBA per våningsplan upp i byggnaden.

Geotekniska förhållanden

Marklagren inom området utgörs av lera med ett jorddjup på mer än 80 m. Befintlig postbyggnad är grundlagd på ett stort antal kohesionspålar av trä. Grannhuset Stampen 2:1 är grundlagt med kallmur. Längs områdets södra gräns går Fattighusån. Kajens kondition och de geotekniska förutsättningarna för tillbyggnader bör utredas inom planarbetet.

Översvämningsrisker

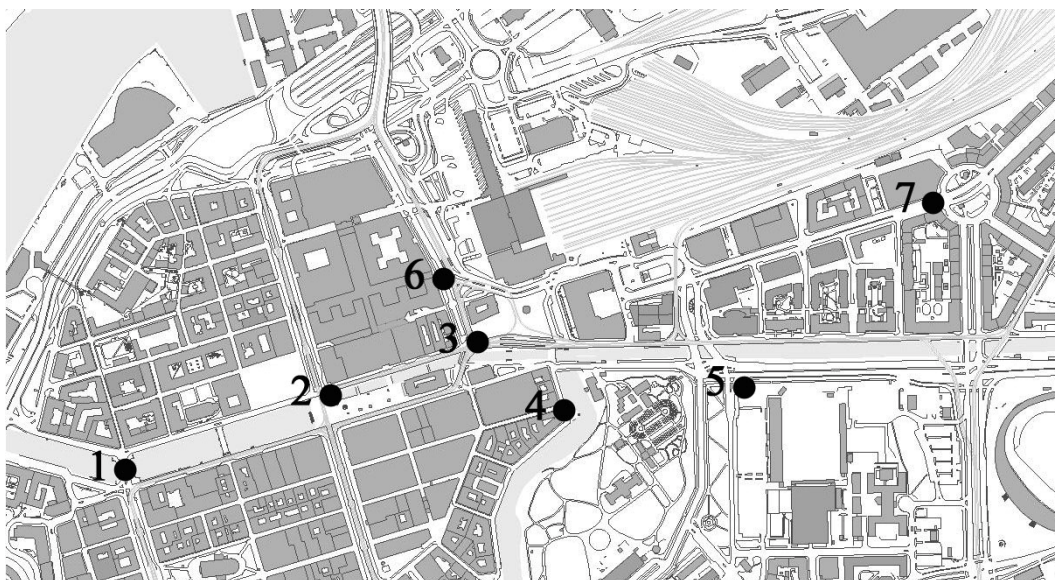
Högsta högvatten i Göta älv invid planområdet är ca +11,8 mätt i Göteborgs höjdsystem. Inom större delen av området ligger marknivåerna högre än +12,3.

FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Sex alternativa principlösningar, A-F, har studerats översiktligt. Förslagen innebär olika alternativ att lösa en utbyggnad *med den yta/storlek som från intressentens sida är önskvärd*, vilket innebär drygt 16000 m² tillkommande ytor. Två av alternativen, E och F, har valts bort men visas ändå kortfattat. I konsekvensbeskrivningen diskuteras även konsekvenserna av ett nollalternativ, det vill säga vad det innebär att inte genomföra projektet.

För att kunna bedöma en helhetsbild omfattar förslagen en viadukt över bangården och exempel på hur kvarteren mellan viadukten och Centralposthuset kan användas. Detaljplanen kommer i första hand omfatta det planerade hotellet och allmänplats i dess omgivning.

De olika principförslagen har studerats från 7 olika punkter i omgivningen varav fotomontage visas från 4 punkter. Förslagen ligger sist i programhandlingen.



Siktpunkter varifrån de olika förslagen har studerats, fotomontage har gjorts från punkterna 1, 3, 5 och 7.

Allmänna platser

Hotellet kräver viss yta framför entrén för korttidsparkering och persontransporter med bil och buss, dessutom vill man få en tydlig och vacker entré som inte döljs bakom en busshållplats. Ur allmän synpunkt är det också värdefullt att ta tillvara det liv som en väl utformad hotellentré kan tillföra Drottningtorget. Platsen kräver ytterligare studier.

När området öster om posthuset byggs med Bangårdsviadukten och nya kvarter så bör ambitionen vara att skapa en framsida även där, med en platsbildning i fonden på Odinsgatan. Hotellets tillbyggnad och nya kvarter skapar förutsättningar för en attraktiv och levande plats, en ny gång- och cykelbana som planeras i Odins gatan bidrar också positivt till möjligheterna.

Trafik

Kollektivtrafik

Bussar som kör runt posthuset kommer minska i och med att bussgatan på Burggrevegatan tas i bruk men hållplatser på Drottningtorget framför posthuset kommer ändå användas, till stor del trafik från Hisingen som ska vända. Det är möjligt att det är tillräckligt med ett körfält mot två som det är i dag, men detta måste utredas.

Bussar har också behov av att tillfälligt ställas upp för att anpassas till tidtabellen. I nuläget görs det öster om posthuset, strax norr om Stampgatan.

Biltrafik

Bilar behöver kunna köra fram till hotellentrén på västra sidan av posthuset för att lämna och hämta gäster och för korttidsparkering.

Parkering

Parkering planeras till stor del lösas genom att källarplan byggs under nuvarande gård. Det kan bli 2 källarplan vilket sammanlagt kan rymma ca 80 platser, fler om lastangöring sker i gatunivå eftersom yta i garage då frigörs för parkering. Om inte lastangöringen sker i källarplan kan en betydligt nättare tillfart till parkeringsgaraget ordnas och både upp- och nedfart kan eventuellt samordnas i en tillfart med ett körfält som då troligen måste vara ljusreglerat. En annan möjlighet är att ha en separat nedfart och en uppfart. Upp- och nedfarter kan placeras utmed posthusets östra fasader.



Exempel på nedfart till p-garage i Haag



Exempel på nedfart till p-garage i Lyon

Enligt parkeringsnormerna för Göteborg så krävs 0,14 platser per hotellrum och 50 platser för 1000 m² restaurang. När det gäller hotellrestauranger anses emellertid parkeringsplatser kunna samutnyttjas med hotellgästernas parkering och då kan antalet platser reduceras med 40%. För att täcka ev. ökat behov görs ett tillägg på 15% enligt en planeringsnorm. Detta innebär att ca 125 parkeringsplatser troligen

gen kommer krävas för själva hotellet och restaurangerna. Hur många parkeringsplatser som konferensanläggningen och ett SPA kräver är inte utrett i detta skede.

Avsteg från parkeringsnormen kan diskuteras med hänsyn till det extremt goda kollektivtrafikläget. Eventuellt kan avsteg också göras om möjlighet finns att parkera bilar på annan plats och att då hotellet kör gästernas bilar dit, detta är dock inte önskvärt med avseende på trafik och miljö.

Cykelparkering

En större cykelparkeringsplats (mer än 100 platser) på Drottningtorget framför Centralposthuset redovisas som en möjlighet i den rapport som Trafikkontoret har tagit fram om cykelparkering vid resecentrum. Dessutom finns en mindre befintlig cykelparkeringsplats framför posthuset. Intentionerna i det fortsatta planarbetet är att hitta en lösning som fungerar tillsammans med hotellet och övriga funktioner.

Lastangöring

Angöring planeras på östra sidan av byggnaden, antingen i källarplan eller i gatuplan. Vid angöring i gatuplan är utformningen viktig för att undvika intrycket av en baksida, lastkajen bör inte exponeras. Vid angöring i källarplan samordnas tillfarterna med parkeringstillfarter. Det är viktigt att undvika stora schakt och därför är det önskvärt med separat upp- och nedfart. En lösning är att man ordnar nedfart från Burggrevegatan och uppfart mot öster eller söder, en annan lösning är att man initialt ordnar upp- och nedfart från Burggrevegatan, men att man senare bygger om detta och samordnar med parkeringslösningar i de kvarter som i framtiden planeras bebyggas öster om Centralposthuset.

Konsekvensbeskrivning

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

Kontoret bedömer att föreslagen användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån föreliggande behov av hotell, områdets läge vid en kollektivtrafikknutpunkt, en för befintlig byggnad bra användning samt de positiva konsekvenserna som Drottningtorget och staden förväntas erhålla. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan, ÖP99. Riksintresse för kulturmiljövården ("Staden inom vallgraven med parkbältet") berörs och även ett fornlämningsområde (Gö 216).

Behovsbedömning enligt Miljöbalken 6 kap. 11 §

Vid upprättande av detaljplan ska en behovsbedömning göras enligt Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § samt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 18 §. Behovsbedömningen är till för att kommunen ska kunna bedöma om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Är slutsatsen att genomförandet antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och därmed en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Vid behovsbedömningen har kriterierna i Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 4, särskilt beaktats. Den aktuella planen omfattar inga verksamheter som räknas upp i förordningens bilagor 1 och 3 eller i PBL 5:18, varför bilaga 1-3 inte är aktuella i detta fall.

I detta skede bedöms inte planens genomförande medföra en betydande miljöpåverkan, såsom avses i MB 6 kap. 11 §. Genomförandet antas dock medföra påverkan på riksintresset för kulturmiljö och på byggnadsminnet. Konsekvenserna på riksintresset och byggnadsminnet är svårbedömda i detta skede eftersom det finns flera alternativ, i det fortsatta arbetet får konsekvenserna beskrivas i planen.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av planen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningens bilaga 1 och 3.
- Inte bedöms vara av betydelse för andra planer eller programs miljöpåverkan.
- Inte bedöms ge upphov till någon stor miljöpåverkan på kulturarvet, människors hälsa, hushållning med naturresurser etc. När det gäller påverkan på stadsbilden så kommer det studeras och bedömas i själva planen. När det gäller fornlämningar kommer en arkeologisk förundersökning göras under planarbetet och först därefter kan konsekvenserna bedömas. När det gäller buller tas det upp under egen rubrik nedan.
- Inte ger upphov till risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids, när det gäller påverkan på luft tas det upp under egen rubrik nedan.
- Inte bedöms påverka några områden som har internationell skyddsstatus. Viss påverkan på riksintresset för kulturmiljö ("Staden inom vallgraven med parkbältet") befaras dock och detta kommer därför att utredas ingående i planarbetet.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Göteborgs Stads översiktsplan, ÖP99, samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Buller

Hotell räknas som korttidsboende när det gäller buller, det anses därför rimligt att inga krav ställs på bullernivå vid fasad. Däremot ställs samma krav på hotellrum-

mens inomhusnivåer som för vanliga bostäder, bullernivåer som måste klaras inomhus är då 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maximalnivå nattetid. Detta bedöms vara möjligt att klara.

Påverkan på luft

Vissa miljökvalitetsnormer (MKN) som gäller utomhusluft överskrids i vissa områden i Göteborg. De MKN för luft som inte alltid klaras gäller kvävedioxid och partiklar. När det gäller kvävedioxid är det framför allt i områdena kring de större leder, och då framför allt E6, som MKN inte klaras, det gäller såväl års-, dygns- som timmedelvärden. När det gäller partiklar finns det i vissa dåligt ventilerade gaturum stor risk för att dygnsmedelvärdet överskrids, men också viss risk för att årsmedelvärdet överskrids. Inom planområdet är situationen när det gäller kvävedioxid jämförbar med hur det i huvudsak ser ut i centrala staden.

Ett hotell kommer inte direkt att påverka luftkvaliteten, men det påverkar trafiken. Intressant är vilken typ av verksamhet som ur trafiksynpunkt är mest lämplig i detta område. Generellt är det lämpligt att använda områden med bra kollektivtrafik till personintensiva verksamheter, vilket hotell med konferensanläggning får sägas vara. Andra personintensiva verksamheter kan vara vissa typer av arbetsplatser eller butiksetableringar. Om en sådan personintensiv verksamhet som hotell tvingas uppföras i ett annat läge med sämre kollektivtrafikmöjligheter antas det totala trafikarbetet bli större och luftmiljösituationen i de mest kritiska lägena i Göteborg, längs större leder, kan då bli större.

Alla personintensiva verksamheter alstrar trots bra kollektivtrafikläge biltrafik. Enligt resonemanget ovan är det troligen endast lokalt som luftkvaliteten kan komma att påverkas negativt, detta är dock i relation till att området inte används alls. Används marken alstras trafik och hotell bedöms då vara en personintensiv verksamhet som inte alstrar bil- och lastbilstrafik i någon högre grad.

Totalt bedöms ett hotell i aktuellt område som positivt för påverkan på luften i Göteborg.

Trygghet

Tryggheten i det offentliga rummet bedöms kunna öka eftersom det blir mer befolkat och då även under mörka delen av dygnet. Det beror emellertid mycket på utformning, hur alla sidor på kvarteret används. Det är positivt om verksamheter kring byggnaden kan åstadkommas/bevaras för att entréer och "liv" inte bara ska finnas mot Drottningtorget. Gården på östra sidan av kvarteret samt gatan förbi kan upplevas otrygg, detta förhållande kan förbättras.

Nollalternativ

Vad blir konsekvenserna av att inget görs? Nollalternativet kan vara att ingen tillbyggnad görs och att befintlig byggnad används i huvudsak till kontor, det är så som huset sist använts. Att skapa en attraktiv kontorsbyggnad ställer höga krav och det är stor risk för ingrepp i byggnadsminnet, det blir emellertid lättare att undvika en tillbyggnad som "inkräktar" på byggnadsminnet. I ett längre perspektiv

tiv kan det vara svårt att bevara huset på ett bra sätt i med att det kan bli svåruthyt och att den ekonomiska bärigheten för ett bra bevarande därmed kan bli svag. Med kontor som användning är också incitamenten för fastighetsägaren att bevara små, ur kulturmiljösynpunkt är en användning där värdena kan uppskattas av många att föredra. Med tanke på posthusets kulturella och arkitektoniska värde är det positivt om det i vissa delar kan hållas mer eller mindre tillgängligt för allmänheten, detta möjliggörs knappast i nollalternativet.

Stadens liv, och i viss mån stadsbilden, drabbas negativt i nollalternativet. Kontorsverksamhet befolkar inte det offentliga rummet i någon högre grad, särskilt inte kvällar och helger. Att byggnaden inte blir befolkad innebär också att den inte blir upplyst inifrån nattetid och riskerar att även fortsättningsvis upplevas livlös och stängd.

Påverkan på riksintresset för kulturmiljövård bör utebli i nollalternativet.

Påverkan på miljö och luft bör lokalt bli oförändrad i nollalternativet. En försämring i Göteborg som helhet är dock möjlig, se ovan under *Påverkan på luft*.

PLANARBETETS BEDRIVANDE

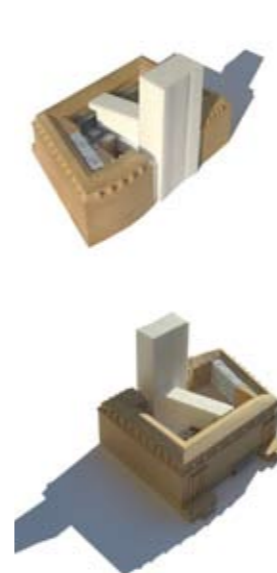
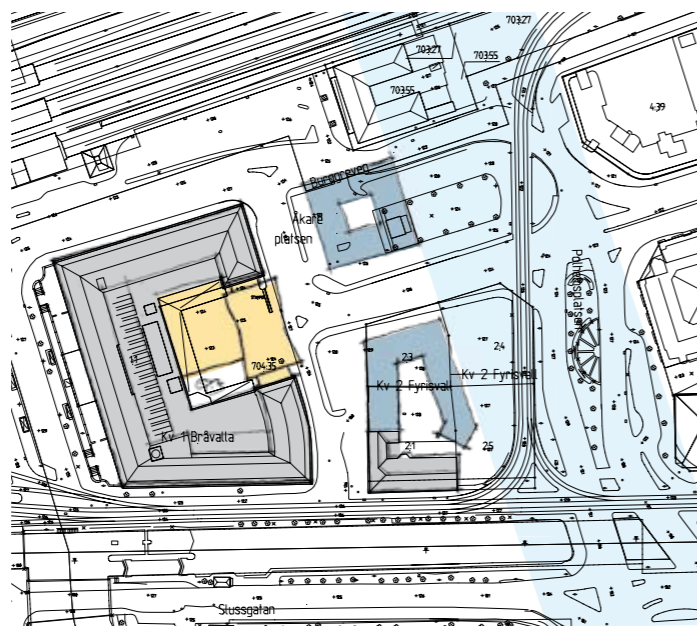
Detaljplanen upprättas med normalt förfarande inklusive program. Samråd för program och sedan samråd för detaljplaneförslag kommer att genomföras innan planen slutligen ställs ut. Synpunkter kan lämnas under båda samråden och under utställningen. Efter utställningen antas planen och vinner laga kraft.

Malin Häggdahl
Planchef

Fredrik Söderberg
Planarkitekt

SCENARIO A

Huvudsaklig tillbyggnad med en vertikal volym i 15 våningar + takvåning placerad i gårdsöppningen (takvåning ej med i modell/fotomontage). Tillbyggnad över gården med i huvudsak 2 plan plus en länk i öst-västlig riktning över gården i ytterligare 3-4 plan. En platsbildning i fonden på Odinsgatan. Byggnaderna går ut något från kvarteret men trafik kan passera om gatan flyttas ut något. Illustrationen visar också förslag på hur kvarteren i öster kan användas i framtiden.



Modellfoton

FÖR

Stadsbild

- Inordnar sig i plan i bebyggelsestruktur
- Skapar avslut/fondmotiv i Odinsgatan
- Tydliga rumsbildningar
- Annonserar en ny funktion
- Skapar liv och rörelse och är upplyst dygnet runt

Stadens funktion

- Begränsar inte framtida exploateringsmöjligheter i öster
- Begränsar inte möjligheterna vid byggnation av Bangårdsviadukten
- Trafiklösning kan ordnas utan större ändringar
- Ingen negativ inverkan på möjligheterna att röra sig i området öster om posthuset, goda möjligheter att skapa en attraktiv platsbildning vid Åkareplatsen i framtiden

Kulturmiljö

- Tillbyggnaden hindrar inte att man från öster ser både norra och södra delen av östra fasaden.
- Möjliggör en lämplig användning för bevarandet av byggnadsminnets centrala delar mot Drottningtorget.
- Gör byggnaden i vissa delar tillgänglig för allmänheten

Hotellet

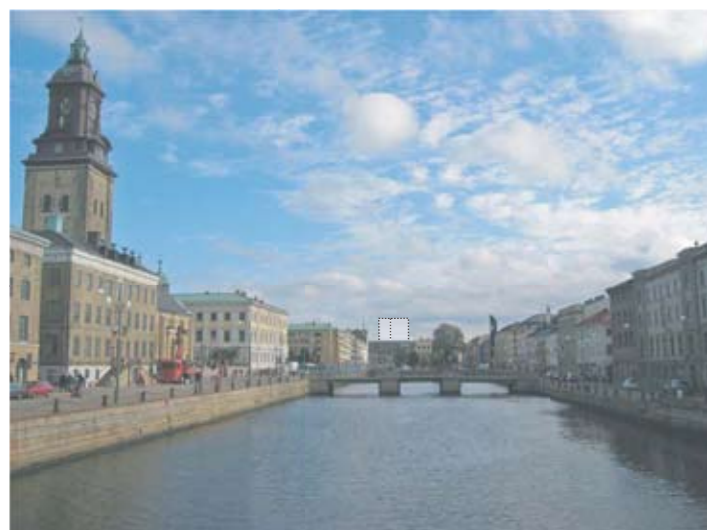
- Avstånd internt fungerar bra
- Logistik för gäster och varor fungerar bra
- Mycket bra fördelning av publika ytor och hotellrum inom hotellet
- Säkerhetsmässigt mycket bra eftersom möjlighet finns att stänga av våningsplan
- Exponering i staden fungerar mycket bra

MOT

- Volymens vertikalitet främmande i stadsbilden
- Överordnar sig Centralposthuset, med den höga volymen är det särskilt tydligt från Drottningtorget
- Sticker upp från den jämna takfotslinjen i innerstaden och kring Hamnkanalen och är högt som avslut på Odinsgatan
- Ett höghus saknar stöd i omgivningen. Gäller i synnerhet innan nya kvarter mot öster byggs

- Visuell påverkan på riksintresset och på Drottningtorget och Hamnkanalens stadsrum, såväl dag- som nattetid
- Bryter mot Hamnkanalens byggnadsskala och påverkar kulturhistoriskt klassificerade byggnader utmed Hamnkanalen och Drottningtorget
- Påverkan på byggnadsminnet, posthusets västra fasad och takprofil

- Svårt att lösa parkeringsbehov, kan vara nödvändigt att ordna parkering utanför kvarteret



Fotomontage, sett från punkt 1 Kämpebron



Fotomontage, sett från punkt 3 Drottningtorget



Fotomontage, sett från punkt 5 Nya Allén, med nya kvarter



Fotomontage, sett från punkt 7 Odinsplatsen

Sammanfattning

Ur stadsbildsynpunkt innebär förslaget mycket stor påverkan genom att volymerna på flera sätt är så främmande i stadsmiljön och därmed inte inordnas. En bearbetning av utformningen, framför allt genom att minska höjden, skulle inverka positivt på förslagets konsekvenser.

Stadsfunktionsmässigt bedöms förslaget vara bra.

Ur kulturmiljösynpunkt innebär förslaget stor påverkan på såväl byggnadsminnet som riksintresset/stadsbilden.

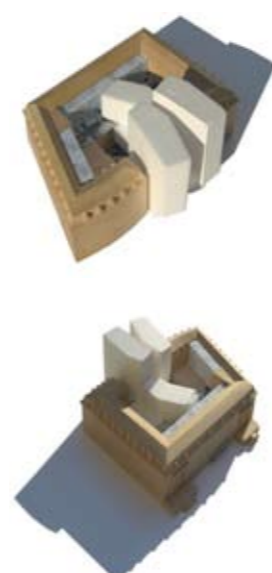
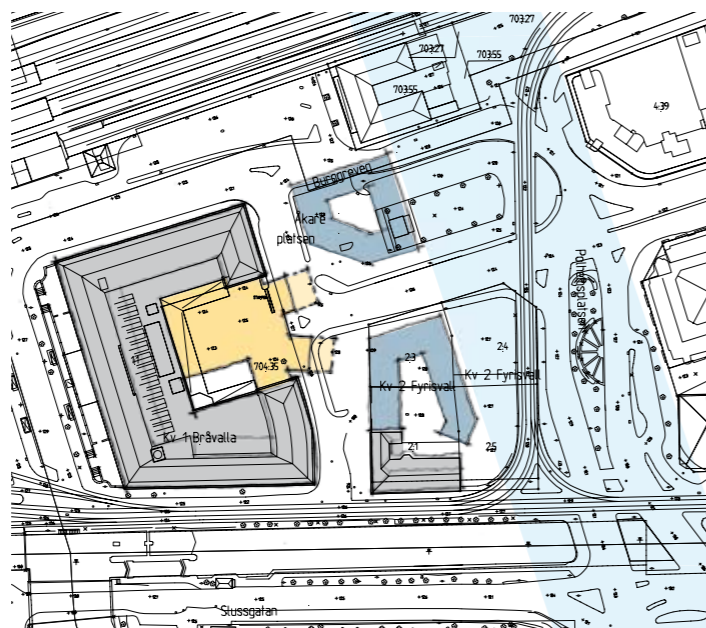
Ur verksamhetens synpunkt är förslaget mycket bra.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att detta förslag främst med avseende på höjden dominerar stadsbilden och därför framför allt ur den aspekten behöver bearbetas.

SCENARIO B

scenario B nybyggnad 10 och 12 våningar + Takvåning
ca 200 rum

Tillbyggnad med två åtskilda volymer i 10 och 12 våningar + takvåning placerade i gårdsöppningen (takvåning ej med i modell/fotomontage). Tillbyggnad över gården med i huvudsak 2 plan plus en länk i öst-västlig riktning i ytterligare 3-4 plan. En platsbildning i fonden på Odinsgatan. Byggnaderna kränger ut över gatan men marken frigörs så att gående och vid behov trafik kan passera under. Illustrationen visar också förslag på hur kvarteren i öster kan användas i framtiden.



Modellfoton

FÖR

Stadsbild

- Två volymer ger smäckrare och lättare intryck, sett från väster och öster
- Skulptural volym som kan utgöra spännande inslag i stadsbilden
- Skapar avslut/fondmotiv i Odinsgatan
- Spännande rum kan bildas mot Åkareplatsen
- Annonserar en ny funktion
- Skapar liv och rörelse och är upplyst dygnet runt

Stadens funktion

- Begränsar inte möjligheterna vid byggnation av Bangårdsviadukten
- Trafiklösning kan ordnas utan större ändringar
- Ingen negativ inverkan på möjligheterna att röra sig i området öster om posthuset, möjlighet att skapa en attraktiv plats i framtiden finns

Kulturmiljö

- Möjliggör en lämplig användning för bevarandet av byggnadsminnets centrala delar mot Drottningtorget.
- Gör byggnaden i vissa delar tillgänglig för allmänheten

Hotellet

- Avstånd internt fungerar bra
- Logistik för gäster och varor fungerar bra
- Mycket bra fördelning av publika ytor och hotellrum inom hotellet
- Säkerhetsmässigt mycket bra eftersom möjlighet finns att stänga av våningsplan
- Exponering i staden fungerar bra

MOT

- Framträder som tungt och en stor volym sett från Nya Allén
- Sticker upp från den jämna takfotslinjen i innerstaden och kring hamnkanalen
- Bryter i plan delvis mot bebyggelsesstruktur
- Rumsbildningar kan bli diffusa och oklara
- Behov av stöd mot annan bebyggelse, saknas innan kvarter mot öster har byggts

- Att tillbyggnaden går utanför kvarteret påverkar framtida exploateringsmöjligheterna i öster
- Kräver viss ombyggnad av trafiklösning

- Visuell påverkan på riksintresset och på Drottningtorget och Hamnkanalens stadsrum, såväl dag- som nattetid
- Avviker från Hamnkanalens byggnadsskala och påverkar kulturhistoriskt klassificerade byggnader utmed Hamnkanalen och Drottningtorget
- Avviker från omgivningens och innerstadens byggnadsskick
- Döljer posthusets östra fasader från flera vinklar
- Påverkan på byggnadsminnet, posthusets västra fasad och takprofil

- Dubbla hisschakt försämrar logistik och tydlighet något
- Svårt att lösa parkeringsbehov, kan vara nödvändigt att ordna parkering utanför kvarteret



Fotomontage, sett från punkt 1 Kämpebron



Fotomontage, sett från punkt 3 Drottningtorget



Fotomontage, sett från punkt 5 Nya Allén, med nya kvarter



Fotomontage, sett från punkt 7 Odinsplatsen

Sammanfattning

Ur stadsbildsynpunkt innebär förslaget en stor påverkan genom att volymerna är så höga och stora och därmed inte inordnar sig i stadsmiljön. En bearbetning av utformningen, framför allt genom att minska höjden, skulle inverka positivt på förslagets konsekvenser och möjliggöra att volymerna kan inordnas i stadsbilden.

Stadsfunktionsmässigt bedöms förslaget vara relativt bra.

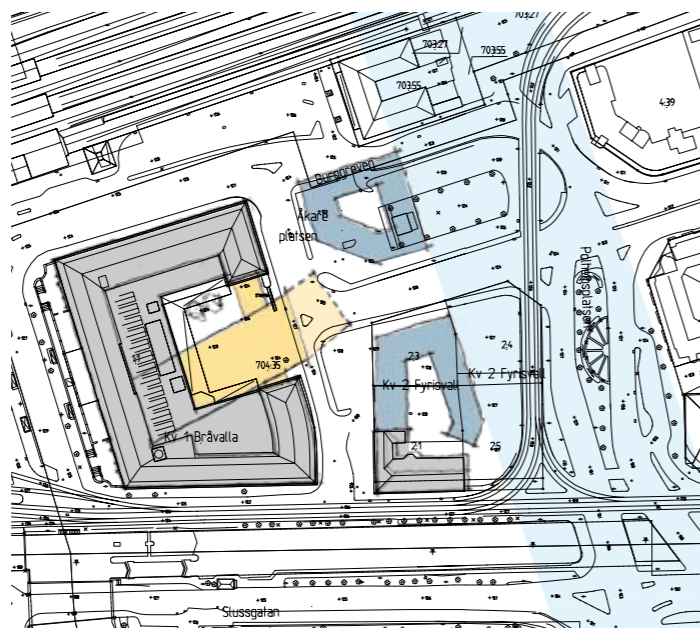
Ur kulturmiljösynpunkt innebär förslaget stor påverkan på såväl byggnadsminnet som riksintresset/stadsbilden.

Ur verksamhetens synpunkt är förslaget bra.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att detta förslag är problematiskt främst med hänsyn till höjden och intrycket som det ger från bl a Nya Allén. För att klara av och undvika de negativa konsekvenserna ur stadsbilds- och kulturmiljösynpunkt krävs en ingående och bred arkitektonisk bearbetning när det gäller formspråk, materialval etc. Volymerna kan vara nödvändiga att minska.

SCENARIO C

Tillbyggnad med en skulptural volym i 11 våningar, placerad på gården och i gårdsöppningen och sträcker sig ut mot Odinsgatan. Byggnaden hänger i sin östra del i luften och frigör marken under. En platsbildning i fonden på Odinsgatan. Förslag på hur kvarteren i öster kan användas i framtiden.



Modellfoton

FÖR

Stadsbild

- Skulptural volym som kan utgöra spännande inslag i stadsbilden, utan att störa för mycket
- Skapar fondmotiv i Odinsgatan
- Spännande rum kan bildas
- Annonserar en ny funktion
- Skapar liv och rörelse och är upplyst dygnet runt

Stadens funktion

- Begränsar inte möjligheterna vid byggnation av Bangårdsviadukten
- Trafiklösning kan ordnas utan större ändringar
- Ingen negativ inverkan på möjligheterna att röra sig i området öster om posthuset, möjlighet att skapa en attraktiv plats i framtiden finns

Kulturmiljö

- Mindre påverkan på Hamnkanalens och Drottningtorgets stadsrum
- Möjliggör en lämplig användning för bevarandet av byggnadsminnets centrala delar mot Drottningtorget.
- Gör byggnaden i vissa delar tillgänglig för allmänheten

Hotellet

- Avstånd internt fungerar
- Logistik för gäster och varor fungerar
- Bra fördelning av publika ytor och hotellrum inom hotellet
- Säkerhetsmässigt bra eftersom möjlighet finns att stänga av våningsplan
- Exponering i staden fungerar

MOT

- Volymen som formmässigt kan uppfattas främmande
- Inordnar sig inte i kvartersstruktur
- För att Centralposten ska synas från Odinsgatan krävs en bred öppning mellan de nya kvarteren vilket tillsammans med byggnadens form skapar diffusa och oklara rumsbildningar
- Visst behov av stöd mot annan bebyggelse, saknas innan kvarter mot öster har byggts
- Att volymen sträcker sig upp på taket till Posthuset.

- Att tillbyggnaden går utanför kvarteret påverkar framtida exploateringsmöjligheterna i öster
- Kräver viss ombyggnad av trafiklösning och provisoriskt p-däck

- Hamnkanalens stadsrum påverkas något
- Inverkan på Posthusets arkitektoniska kvaliteter och centrala plats i stadsrummet mot Åkareplatsen
- Stör uppfattningen av Posthusets takprofil
- Direkt ingrepp i byggnadsminnet såväl materiellt som visuellt på gårdssidan och på taket mot Drottningtorget
- Saknar anknytning till befintlig bebyggelsestruktur

- Svårt att lösa parkeringsbehov, kan vara nödvändigt att använda kvarteret sydost om Centralposten



Fotomontage, sett från punkt 1 Kämpebron



Fotomontage, sett från punkt 3 Drottningtorget



Fotomontage, sett från punkt 5 Nya Allén, med nya kvarter



Fotomontage, sett från punkt 7 Odinsplatsen

Sammanfattning

Ur stadsbildssynpunkt innebär förslaget en stor påverkan. Att volymen är så hög och stor och därmed inte inordnar sig i stadsmiljön väger tungt. Samtidigt kan formen utgöra ett spännande inslag i stadsmiljön. Utformning kan inverka positivt på möjligheterna. Likaså är det troligen lättare inordna förslaget i stadsmiljön om volymen kan göras slankare.

Stadsfunktionsmässigt bedöms förslaget vara relativt bra.

Ur kulturmiljösynpunkt innebär förslaget stor påverkan på såväl byggnadsminnet som riksintresset/stadsbilden.

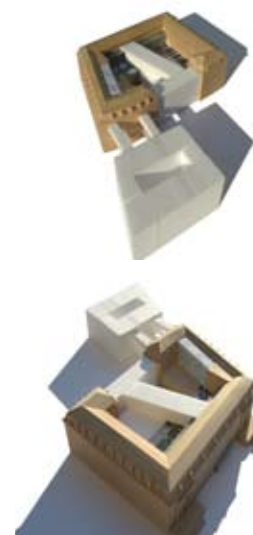
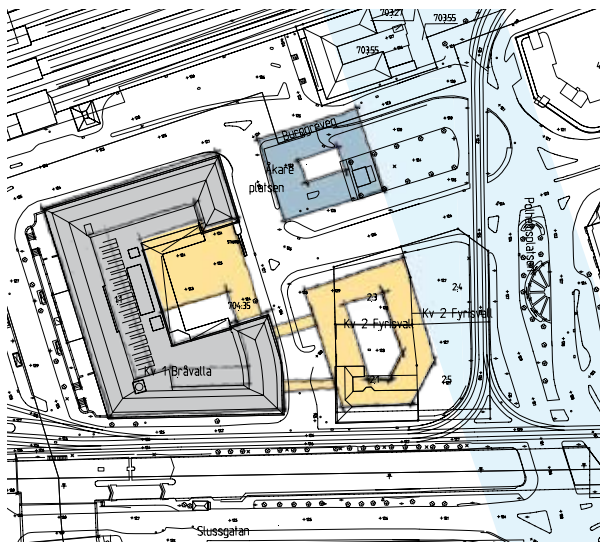
Ur verksamhetens synpunkt fungerar förslaget.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att detta förslag är problematiskt främst med hänsyn till höjden och den främmande formen. För att klara av och undvika de negativa konsekvenserna ur stadsbilda- och kulturmiljösynpunkt krävs en ingående och bred arkitektonisk bearbetning när det gäller formspråk, materialval etc. Volymen kan vara nödvändig att minska.

SCENARIO E

scenario C nybyggnad 5 vån ca 200 rum

Förslaget innebär att den tillbyggnad som hotellet önskar i huvudsak ryms i ett nytt kvarter öster om Centralposten. Fem våningar krävs för att tillgodose behovet på yta, men fler våningar är tänkbart. Parkeringsdäck som måste tas bort kan delvis ersättas i källarvåning. Passager över marknivå, mellan kvartererna, blir nödvändiga.



Bedömning

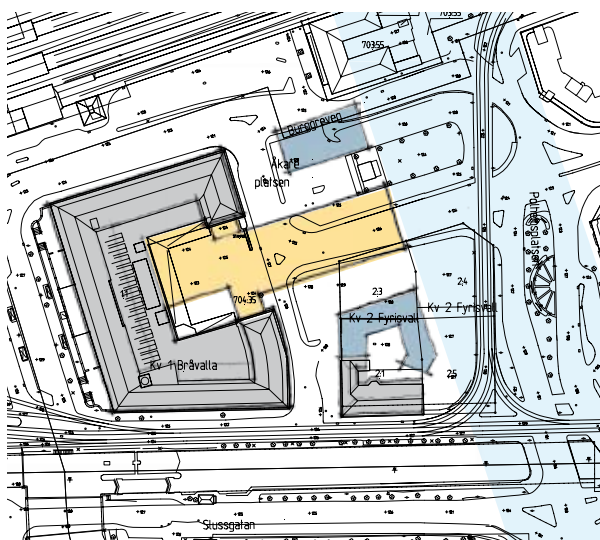
Ur stadsbildssynpunkt innebär förslaget en liten påverkan, förslaget är dock inte i alla delar positivt. Odinsgatan avslutas med ett svagt fondmotiv och passager mellan poshuset och det nya kvarteret kan bilda ett mindre bra gaturum. I huvudsak är det emellertid ett bra alternativ ur stadsbildssynpunkt. Stadsfunktionsmässigt bedöms förslaget vara relativt bra, det krävs dock ytterligare studier och förankring för att fastställa vilket utrymme bangårdsviadukten kommer kräva. Detta är svårt att göra utan stora och tidskrävande insatser. Ur kulturmiljösynpunkt är förslaget bra, byggnaden på Stampen 2:1 bör dock inte rivas. Ur verksamhetens synpunkt är förslaget inte bra, bl.a. fungerar det inte med avstånd och logistik inom hotellet och det exponeras dåligt i staden.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att detta förslag är relativt bra ur allmän synpunkt. Svårigheten att definitivt fastställa utrymmet för Bangårdsviadukten är dock ett stort problem. Det innebär också så dåliga lösningar för hotellverksamheten att det inte är intressant.

scenario D nybyggnad 7 vån ca 200 rum

SCENARIO F

Tillbyggnad i en horisontell volym med 7 våningar som sträcker sig ut från gårdsöppningen mot Odinsgatan. En öppning/port kan göras för att möjliggöra trafik i nord-sydlig riktning längs Centralpostens fasad. Illustrationen visar också förslag på hur kvartererna i öster kan användas i framtiden.



Bedömning

Ur stadsbildssynpunkt innebär förslaget en stor påverkan, men emellertid inte i ett så stort område. Förslaget bryter fundamentalt mot omgivande kvartersstruktur utan att det ger några särskilda stadsbildsmässiga fördelar. Stadsfunktionsmässigt bedöms förslaget vara dåligt, i synnerhet initialt innan Bangårdsviadukten har byggts. Problemen bedöms svåra att bemästra. Ur kulturmiljösynpunkt är förslaget olämpligt. Ur verksamhetens synpunkt är förslaget inte bra, bl.a. fungerar det inte med avstånd och logistik inom hotellet och det exponeras dåligt i staden.

Sammantaget anser stadsbyggnadskontoret att detta förslag inte är bra, det är också svårt att bearbeta för att göra bättre.



**Program för
Hotell i Centralposthuset, Drottningtorget
inom stadsdelen Stampen i Göteborg**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE FÖR PROGRAM

GENOMFÖRANDE

Byggnadsnämnden beslöt den 14 november att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogade lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 13 dec 2006 – 23 jan 2007.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsförvaltningen Centrum under utställningstiden. Flygblad har delats ut i angränsande områden och i områden längs Stora Hamnkanalen. Ett samrådsmöte hölls den 8 januari, endast 3 personer var närvarande utöver tjänstemän från kommunen och länsstyrelsen.

SAMMANFATTNING

Samtliga begärda yttranden från kommunala nämnder och bolag och från statliga och regionala myndigheter etcetera, utom från Postens Produktion och Svenska Kraftnät har kommit in.

Allvarligaste invändningarna kommer från länsstyrelsen och kulturnämnden och gäller att exploateringsgraden är för hög om stora konsekvenser på byggnadsminnet och stadsmiljön ska kunna undvikas. Länsstyrelsen menar att frågan om det är möjligt att minska lokalprogrammet måste lyftas fram, om man ska klara utbyggnaden inom kvarteret. Andra frågor som uppmärksammas är dålig luft- och ljudmiljö, parkeringssituationen, tillfart till parkeringsgarage, lastangöring, cykelparkering, störningar under byggtid, underskottet av grönytor och osäkerheten kring användandet av marken öster om kvarteret. Trots att en hel del problem observeras råder det en enighet om att användningen är lämplig och i princip finns det inga erinringar mot en hotelletablering inom kvarteret. När det gäller tillbyggnaden är länsstyrelsen mest positiv till scenario B, medan SDN Centrum förordar scenario D och trafiknämnden scenario A eller D, övriga remissinstanser har inte yttrat sig angående detta. Ett antal synpunkter från privatpersoner har inkommit, vilket förslag som anses bäst varierar.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

ANALYS OCH SLUTSATS

Programmet var framför allt när det gäller tillbyggnaden utformat som ett diskussionsunderlag. Flera alternativ att lösa intressentens önskemål på yta redovisades. Inför det fortsatta arbetet förslås därför nedan en inriktning när det gäller tillbyggnad utifrån inkomna synpunkter och fortsatt arbete. Själva programmet kvarstår, men godkänns tillsammans med denna föreslagna inriktning.

Kontoret har bedömt att det är lämpligt att etablera hotell i det aktuella kvarteret och i f.d. Centralposthuset. När det gäller tillbyggnaden har dock synpunkter inkommit som pekar på att den tillkommande ytan måste begränsas. Detta för att minimera negativa konsekvenser på stadsbilden och på kulturhistoriska värden och för att inte påverka framtida planering av Åkareplatsen negativt. De små möjligheterna att ordna parkering inom kvarteret begränsar också lämpligheten till för hög exploatering. Kontoret instämmer till stor del i denna bedömning, men utesluter dock inte att föreslagna ytor är möjliga att inrymma i kvarteret. Det är dock viktigt att höjden på tillbyggnaden begränsas och att tillbyggnaden i huvudsak hålls inom kvarteret.

I skriften "Höga hus i Göteborg" utgiven av stadsbyggnadskontoret 1990 resonerar man kring höga hus, flera motiv som talar mot höghus i detta område är fortfarande aktuella. Topografin och bebyggelsen är två förutsättningar som är fundamentala för lämpligheten med höghus och i skriften diskuteras restriktioner utifrån detta. Där restriktioner p.g.a. topografin (älvdalen och slätten) och p.g.a. bebyggelsehistoriska och funktionella skäl i kvarteretsstaden sammanfaller, får man särskilt känsliga områden. I huvudsak är det då kvarteretsstaden som omfattas, inklusive nu aktuellt område. En annan viktig aspekt som fortfarande gäller är att ett av Göteborgs mest karaktäristiska drag är just den låga bebyggelsen.

Det finns ett fåtal exempel på höghus inom kvarteretsstaden, Otterhall, Gårda Businesscenter (Canonhuset), Hotell Gothia och Lilla Bommen (Läppstiftet). Otterhall har ett starkt stöd i en höjd, Gårda Businesscenter och Hotell Gothia ligger i utkanten av kvarteretsstaden och har ett visst stöd i topografin. Lilla Bommen ligger också i utkanten av kvarteretsstaden och det markerar en viktig plats. De motiv som finns för dessa byggnader finns inte för ett höghus på Centralposthusets gård.

Som inriktning för det fortsatta arbetet föreslår kontoret att:

- Tillbyggnaden till hotellet ska i stort sett begränsas till kvarteret.
- Posthuset har ett starkt arkitektoniskt uttryck som ska bevaras. Tillbyggnaden ska samverka med posthuset och bestå av enkla volymer med ett nutida uttryck.
- Tillbyggnaden ska studeras i höjd och omfattning på ett sådant sätt att den inte dominerar i stadsbilden.

En tillbyggnad enligt scenario B överrensstämmer i princip med kontorets uppfattning om vad som är lämpligt att arbeta vidare med. Scenario B sammanfaller också med intressentens önskemål. Hur långt tillbyggnaden kan sträcka sig mot öster utanför kvarteret och hur omfattande tillbyggnaden kan göras måste studeras vidare. Gestaltningen av tillbyggnaden måste studeras särskilt med hänsyn till byggnadsminnet och riksintresset för kulturmiljövård där stadsbilden från Stora Hamnkanalen ägnas stor uppmärksamhet.

INKOMNA SYNPUNKTER

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG M M

Fastighetsnämnden tillstyrker program för hotell i Centralposthuset, med en tillbyggnad mot Polhemsplatsen.

Ett genomförande av hotellprojektet innebär att den kommunägda marken som behöver tas i anspråk för hotell m.m. kommer att överföras till hotellfastigheten, Stampen 1:1. Fastighetsnämnden kommer under planarbetet att teckna ett avtal med ägaren till fastigheten Stampen 1:1, där överlåtelsen av kommunens mark samt eventuella ombyggnader av allmän plats regleras. Projektet beräknas ge fastighetsnämnden ett stort ekonomiskt överskott.

Fastighetskontoret förordar en lösning där tillbyggnaden i huvudsak sker inom befintligt kvarter och med en byggnadshöjd på 9 till 15 våningar mot Polhemsplatsen. Genom att begränsa tillbyggnaden till befintligt kvarter ges förutsättningar att utveckla Polhemsplatsen – Åkareplatsen med ytterligare två kvarter i framtiden. Dessutom kommer tillbyggnaden endast i mindre omfattning att påverka den planerade ombyggnaden av Polhemsplatsen i samband med utbyggnaden av en ny bussgata från Svingeln till Centralstationen.

Kommentar: Kontoret instämmer i bedömningen att tillbyggnaden i huvudsak bör begränsas till befintligt kvarter.

Förvaltnings AB Framtiden har inget att invända mot att hotellverksamhet etableras i Centralposthuset.

Ett framtida hotell påverkar parkeringssituationen i området, och av programmet framgår att behovet av parkeringsplatser behöver belysas ytterligare. Hänvisar till Göteborgs stads parkeringsaktiebolag.

Kommentar: Se kommentar till Parkeringsbolaget.

Göteborg Energi AB påpekar att den föreslagna utbyggnaden som kan ske på det befintliga gården berör befintlig fjärrvärmeledning som försörjer denna fastighet med värme. Vid utbyggnaden krävs omläggning av denna ledning. Den tänkta byggnaden på Åkareplatsen är förlagd tvärs över en befintligt tryckt fjärrvärmeledning placerad på en nivå av +5,80.

Kommentar: Behov av omläggning av ledningar hanteras i det fortsatta arbetet.

Higabgruppen har inga synpunkter på förslaget.

Kretsloppskontoret anser att det är viktigt att tidigt i planprocessen belysa hur utrymmen för avfallshantering ska utformas med anledning av att stora mängder avfall förväntas hanteras i aktuell fastighet. Det uppmanas att energibesparande utrustning installeras samt att koppar i va-installationer undviks. Vid all verksamhet ska naturgrus undvikas där så är möjligt både i markbyggnationer i betongen samt vid tillverkning av kompostjordar.

Kommentar: Kontoret avser belysa frågan om avfallshantering. Byggherren har tagit del av yttrandet.

Kulturnämnden anser att exploateringsanspråken bör minskas och att det krävs ytterligare bearbetning av förslagen som anpassas till det kulturhistoriskt känsliga objektet.

Vi ser positivt på att Centralposthuset kommer till användning och blir ett levande hus som kan stärka Göteborgs dragningskraft för besökare. Det är viktigt att husets kulturhistoriska värde bevaras och att kulturmiljön värdesätts. Samtidigt är det så att ombyggnad kräver ett mått av förändring för att bli intressant för ägaren. Vår önskan är att detta görs så varsamt som möjligt men tycker att en viss flexibilitet bör finnas för att hitta en bra lösning.

Centralposthuset ligger granne med centralstationen och vid en av stans mest använda kollektivtrafikknutpunkter, vilket gör att resandet till och från hotellet med fördel kan ske med andra trafikslag än bil, detta ser vi som positivt ur trafiksynpunkt.

Kommentar: Kontoret instämmer i att ytterligare bearbetning krävs, och att frågan om möjligheter att begränsa exploateringsanspråken behöver belysas.

Lokalförsörjningsnämnden har inga synpunkter i ärendet.

Lokalsekretariatet har inga synpunkter i ärendet.

Miljönämnden: Luft- och ljudmiljön kring centralposthuset är idag inte speciellt bra. Både ljudnivåerna från trafiken och luftföroreningshalterna är höga. Med tanke på den mycket goda tillgängligheten till kollektivtrafik anser Miljöförvaltningen att det, trots höga ljudnivåer och luftföroreningshalter, är bra med ett hotell på platsen. I programhandlingen nämns att ljudnivåerna inomhus från vägtrafiken ska klara fastställda riktvärden. Förvaltningen anser att även Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6) ska följas.

Kommentar: När det gäller lokalisering hänvisar Boverket till Riksdagens riktvärden och i detaljplaner är det vad kontoret utgår från. I Boverkets Byggregler (BBR) hänvisar man till Svensk Standard, att de föreskrifterna efterlevs kontrolleras i byggnmälan. Kontoret ställer sig tveksam till att utöka kraven.

Parkeringsbolaget anser att behovet av parkering i staden är påtagligt, vilket P-bolaget bl.a. kan följa i systemet P-IN och via kundkontakter. I samband med byggnationen i Gamla Ullevikvarteren försvinner ca 600 platser som idag nyttjas av besökare till city, boende och verksamma. På Åkareplatsen finns i dag 200 platser som även dessa nyttjas av besökare till city samt verksamma i området. På sikt försvinner p-huset på Åkareplatsen. Det är högst väsentligt att utreda parkeringsbehovet generellt i området och att se till utvecklingen för framtiden så att man inte försämrar möjligheterna till parkering för besökande samt boende i city.

Parkeringsbehovet måste säkerställas för framtiden genom att man i detaljplanen redovisar parkeringsytor för detta ändamål. Här borde kvarteren öster om Posthuset och utrymmet under bangårdsviadukten kunna tas i anspråk.

Kommentar: Inriktningen är att hotellet ska inrymmas inom kvarteret, på kort sikt kan alltså p-däcket på Åkareplatsen vara kvar även om det kan behöva minskas något. På längre sikt kommer p-däcket ersättas av bebyggelse eller annat och möjlighet att anordna p-platser bör då finnas i källarplan / under mark.

Park- och naturnämnden har inget att erinra. Det är av stor betydelse att värna och utveckla de få kvarvarande öppna platser som finns i området. Gårda och Stampenområdet har ett underskott av grönytor i jämförelse med andra centrala stadsdelar. Det är därför viktigt att värna om de öppna platser som finns inom området. En platsbildning i fonden till Odinsgatan är av stor betydelse för området. Utformningen av denna bör vara av god kvalitet och storlek varför de byggnadskvarter som skissats i förslaget öster om posthuset kan ifrågasättas.

Kommentar: Kontoret delar uppfattningen att fonden till Odinsgatan utformas med god kvalitet. Utformningen måste samordnas med de trafiklösningar som planeras i området. En tydlig avgränsning av bangårdsviadukten och övriga trafikområden kan ge förutsättningar för en entréplats mot Odinsgatan. Kontoret har presenterat en tänkbar utveckling av området, huruvida det är möjligt får troligen studeras först i samband med planering av viadukten.

Räddningstjänsten ser inga hinder gällande räddningstjänstens tillgänglighet till huset och ställer sig positiv till etableringen och tillbyggnaden.

Stadsdelsnämnden Centrum tillstyrker förslaget och förordar när det gäller tillbyggnad förslag D. Man anser verksamheten passar bra in i den monumentala byggnaden och möjligheterna för mer liv och rörelse ökar i området, samtidigt som det bör medföra en ökad trygghet. Förslag D anser vi vara det förslag som är mest lämpligt och motsvarar de krav och hänsyn till det omgivande stadsrummet som är nödvändigt att ha.

Kommentar: Scenario D medför en liten påverkan på stadsbilden sett från väster i och med den återhållsamma höjden. Från öster får det dock en relativt stor påverkan genom volymens stora tyngd. Det främsta motivet till att förslaget valts bort är dock den stora påverkan på den befintliga byggnaden. Se även länsstyrelsens yttrande.

Trafiknämnden: En utbyggnad av hotellet kompliceras av att området berörs av för Göteborg viktiga strategiska trafikfrågor och andra projekt som Västlänken, Bangårdsviadukten, K2020, ombyggnad av Åkareplatsen med bussgatan m.m. Vilka ytor dessa anläggningar kräver är idag svårt att ta ställning till vilket innebär att Trafikkontoret måste se mycket restriktivt på en utbyggnad av Posthuset åt öster. Det redovisade trafikförslaget i programmet har en enkelriktad cirkulation där avfart från viadukten till Polhemsplatsen är möjlig men inte påfart. En påfart skulle ge en betydligt flexiblare trafiklösning utan onödig rundkörning, med en dubbelriktad cirkulation och både avfart och påfart ökar viaduktens bredd med cirka 10 meter.

Även trafikfunktionen på kort sikt medför restriktioner på utbyggnadsmöjligheter åt öster. Den planerade ombyggnaden av Åkareplatsen har förskjutits till sommaren 2008. Just nu studeras en eventuell flyttning av bussar från Drottningtorget vid Posthusets framsida till Åkareplatsen där bilparkering och kiosken idag ligger. Genom att byggstarten är förskjuten så finns det möjlighet till mindre ändringar för att i någon mån förbättra hotellets villkor.

Parkeringsbehovet anges till 125 platser men har ännu inte beräknats för konferens och SPA. Byggs hotellet ut enligt scenarierna B och C måste en del av det provisoriska p-däcket rivas. Beroende på scenario blir bristen på parkeringsplatser 25 till 70 samt ytterligare platser för konferens och SPA. Skall Åkareplatsen användas för bussuppställning försvinner en stor del av ytans 70 p-platser, i nu aktuellt förslag med bussuppställning försvinner ca 58 platser. Då posthuset omges av smala trottoarer och gator med mycket kollektivtrafik kan under byggtiden minsta störning ge stora trafikproblem varför trafikkontoret måste starkt avråda från alternativen B och C.

Huvudentré och bilangöring planeras mot Drottningtorget. Trafikkontoret bedömer att detta sammanfaller med kontorets intentioner. En gårdsgata skulle här kunna klara hotellets behov och även angöring till torgets funktioner. Gatan bör anslutas från norr medan bussar till hotellet, för att undvika en stor vändyta, skulle kunna gå in via Stampgatan. En bilangöring på hotellets östra sida mot Polhemsplatsen är mer svårbedömd. Återigen innebär det då krav på utrymme vilket enligt Tk:s mening bör minimeras.

När det gäller ramper till ett parkeringsgarage längs posthuset gavlar åt öster innebär det att deras anslutning med in- och utfart kommer mycket nära busshållplatsen i norr eller Stampgatan i söder vilket är olämpligt och farligt. Trafikkontoret bedömer dock att utrymmet från fasad till gata kan ökas så en ramp och gångyta utefter fasad får plats.

Sammantaget anser Trafikkontoret att:

- *I programmet redovisade förslag på framtida kvarter idag inte går att ta ställning till.*
- *En utbyggnad av hotellet mot öster endast är marginellt möjlig på grund av alla idag på kort och lång sikt osäkra faktorer.*
- *Av redovisade scenarier förordas av ovanstående skäl därför A och D.*
- *Parkeringsproblematiken måste lösas. För att förbättra kollektivtrafiken i området kan 58 parkeringsplatser försvinna på Åkareplatsen. För hotellet kan det bli en brist på 25 till 70 platser, 50 – 95 platser för scenarierna B och C, samt av Trafikkontoret bedömda cirka 30 platser för konferens och SPA.*

Kommentar: En tänkbar framtida utveckling av området öster om posthuset är presenterad, huruvida det är möjligt kan troligen studeras mer noggrant först i samband med planering av bangårdsviadukten. Kontoret föreslår att tillbyggnad ska ske i huvudsak inom kvarteret. Hur långt det är lämpligt att bygga mot öster med hänsyn till trafiklösningar, stadsbild och framtida behov och möjligheter kommer studeras i det fortsatta planarbetet. Kontoret är positivt till förslaget att flytta bussar från Drottningtorget, om Åkareplatsen är lämplig för att i så fall ersätta ytan är oklart. Parkerings- och kollektivtrafikproblematiken kommer studeras i det fortsatta planarbetet.

VA-verket informerar att kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B2; VAV publikation P 83. Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Plankartan ska innehålla en bestämmelse om att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska kunna tillåtas, ska på

nya byggnader vara +0,3 m högre än markytan vid förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt avloppssystem. Programområdet berör allmänna va-ledningar, dessa ska säkras med ledningsrätt. För planens genomförande kan va-ledningar behövas läggas om i nya lägen. Materialval för utvändiga ytor bör väljas med hänsyn till miljön, t. ex. bör oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet. Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas.

VA-verket informerar om ytterligare va-tekniska förhållanden som kan inverka på projekteringen.

Kommentar: Behov av omläggning av ledningar hanteras i det fortsatta arbetet. Byggherren har tagit del av yttrandet.

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Banverket ser det som mycket viktigt att cykelfrågorna kring Göteborgs C samordnas med det fortsatta planarbetet. De olika alternativen för sträckningen av Västlänken får ej påverkas av utbygganden av hotell i Centralposthuset. Det är en mycket stor risk att ett av Västlänkens utbyggnadsalternativ, Korsvägen, kommer att gå rakt under, eller så nära de byggnader man vill uppföra öster om gamla posthuset att det försvårar byggandet av Västlänken. Banverket förutsätter att kommunen i det fortsatta planarbetet undersöker och belyser hur frågorna kring denna problematik ska lösas innan detaljplanen fastställs. Detta bör ske i samråd med Banverket.

Kommentar: Frågorna om cykelparkering i området kommer att samordnas med planarbetet. Västlänken diskuteras i planprocessen men förväntas inte påverka eller påverkas av projektet eftersom det i stort sett föreslås begränsas till kvarteret. En bebyggelse öster om posthuset måste samordnas med Västlänken och en framtida bangårdsviadukt.

Jernhusen anser att Västlänken bör tas med som ett projekt som har samband med detta projekt. Resonemanget kring ytterligare cykelparkering är mycket välkommet, behovet vid resecentrum är stort och Jernhusen har små eller inga möjligheter att ordna fler platser på egen mark. Vi är angelägna om att bevara och helst utöka angöringsmöjligheterna till den befintliga stationen. Det notera att en byggnadskropp har illustrerats påfallande nära Västgötabanans f.d stationshus (VGJ-huset). VGJ-huset bör åtminstone tills vidare betraktas som en befintlig förutsättning.

Kommentar: VGJ-huset har i framtidsscenarierna rivits eftersom man troligen inte kan bevara det tillsammans med en bangårdsviadukt. Hotellprojektet i sig föranleder inte rivning av byggnaden. Se även kommentar till Banverket.

Lantmäterimyndigheten har i detta skede inga synpunkter.

Länsordningspolisen har ingen erinran.

Länsstyrelsen har följande synpunkter: Länsstyrelsen anser Posthuset vid Drottningtorget genom det centrala läget i staden och den goda tillgången på kommunikationer i form av lokal och regional kollektivtrafik är mycket lämpligt för

etablering av ett nytt hotell. Det är också bra att en byggnad med så stora värden som Centralposthuset får ett nytt publikt innehåll. Att kunna erbjuda denna framträdande byggnad som mötesplats både för göteborgarna samt besökande är en stor tillgång för staden. Samtidigt är det viktigt påpeka att vi rör oss i en av de mest värdefulla och känsliga delarna av centrala Göteborg. Posthusets betydande kulturhistoriska värden måste vara utgångspunkten för den nya användningen av byggnaden. Detta innebär såväl möjligheter som begränsningar. Ett omfattande förnyelseprojekt i denna del av staden, som är av riksintresse på grund av sin kulturhistoria och med ett Posthus som är förklarat som byggnadsminne kräver stor eftertänksamhet och varsamhet.

Frågor att bearbeta utifrån programmet

Programmet redovisar sex olika alternativa principlösningar (A-F) att lösa en utbyggnad med den yta/storlek som från intressentens sida är önskvärd, ca 16000 kvm tillkommande ytor. Länsstyrelsen anser att det i nuvarande läge är viktigt att lyfta fram två frågor som, om projektet kan bearbetas utifrån dessa, kan leda till en förnyelse och tillbyggnad som har bättre förutsättningar att tillföra nya värden till området och samtidigt klarar ett posthus med ett nytt innehåll.

- För det första - är det möjligt att minska lokalprogrammet? Värdebeskrivningen och de redovisade konsekvenserna av de olika alternativen visar att lokalprogrammet måste minskas om hotellbyggnaden i sin helhet skall kunna rymmas inom posthuskvarteret.
- För det andra - finns det möjligheter att utnyttja kvarteren mellan planerad Bangårdsviadukt och centralposthuset? Länsstyrelsen är medveten om oklarheter och problem med en planerad Bangårdsviadukt och att det finns flera oklara förutsättningar för Åkareplatsen/Polhemsplatsen. Länsstyrelsen anser ändå att man bör studera möjligheterna att utveckla lösningar av tillkommande ytor utanför posthusets kvartersgräns. Om så kan ske finns det, enligt länsstyrelsen, bättre möjlighet att nå en större stadsbyggnadsmässig helhet och därmed större harmoni med såväl hänsyn till byggnadsminnet som stadsmiljön i sin helhet.

Kulturmiljö, stadsbild och arkitektonisk gestaltning och volymer

Till programförslaget har tagits fram en utförlig antikvarisk värdebeskrivning. Denna är mycket väl utförd och låter läsaren förstå varför denna del av staden och byggnaden har ett så stort värde. Länsstyrelsen vill uttrycka sin stora tillfredsställelse över denna värdebeskrivning. Med värdebeskrivningen, den genomarbetade 3D/VR presentationen och programmet som grund finns nu bra förutsättningar att få en fortsatt dialog som leder fram till det som bör vara ett av de övergripande målen:

- Att med utgångspunkt i de förutsättningar som platsen har genom sina stadsbyggnads-, arkitektur- och byggnadshistoriska kvaliteter och med beaktande av verksamhetens behov, bevara, nyttja och utveckla stadsmiljön

Länsstyrelsen anser med utgångspunkt från detta mål och efter intryck av värdebeskrivningen och 3D presentationen att hotellets lokalprogram inte rymms i, på eller över Posthuset utan stora konsekvenser för såväl det byggnadsminnet som stadsmiljön i sin helhet. Konsekvenserna består i såväl direkta ingrepp i byggnadsminnet som nya volymer (höjd och storlek), vilka uppenbart riskerar dominera såväl över Posthuset som - inte minst - en stadsmiljö som vuxit fram sedan 1600-talet

Länsstyrelsen konstaterar att samtliga sex alternativa principförslag har olika grad av inverkan på stadsmiljön, kulturmiljön och Posthuset som byggnadsminne. Det är viktigt att en tillbyggnad av centralposthuset inte överskuggar den befintliga byggnaden och gör Posthuset som monumental anläggning otydlig. I alternativ A är byggnaden för hög (15 vån) och tar helt över intrycket av posthuset, framför allt med hänsyn till Stora hamnkanalens stadsrum och påverkan på byggnadsminnet. Alternativ B är också högt (10-12 vån) och höjden bör minskas. Förslaget har ett strukturellt grepp som genom bearbetning av höjd och volym (utflyttning av volymer mot Åkareplatsen) kan ge förutsättningar att klara Centralposthusets tre olika kulturhistoriska miljöer. I alternativ C har en friare form av tillbyggnad tagits fram. Länsstyrelsen kan inte se att denna form på något sätt tillför nya värden till platsen. Att som i alternativ D riva delar av posthuset för att få plats med tillbyggnaden är inte acceptabelt. (3:14 KML)

Byggnadsminne och riksintresse för kulturmiljövården

Med de goda underlag omfattande värdebeskrivningar för såväl av Posthuset som riksintresseområdet finns det, enligt Länsstyrelsens bedömning, goda förutsättningar att ta tillvara och varsamt nyttja de historiska värdena. Länsstyrelsen vill också påminna om att markingrepp måste föregås av arkeologisk undersökning då posthuskvarteret ligger inom 1600-talets befästningsområde.

Allmän plats

Länsstyrelsen vill framhålla vikten av att terrassanläggningen med trapporna till kassahallens entréer förblir allmän plats i kommunens ägo.

Trafik

När man ska se över om det är möjligt att låta delar av hotellet breda ut sig mot Åkareplatsen blir trafiken förstas en än mer komplex fråga. En annan viktig del är att beskriva angörningstrafiken i samband med att en ny entré byggs samt hur parkering ska lösas. I analysen av trafiksituationen måste också förutsättningarna i samband med de olika alternativen för Västlänken beskrivas. Det är därför av stor vikt att så många av de frågor som berör trafiksituationen som möjligt är lösta till samrådsskedet.

Övrigt

I och med att Posthuset är beläget nära Stora hamnkanalen är det viktigt att man ur riskhänseende beskriver översvämningssituationen i området.

Råd om tillämpningen av PBL

Kommunen har kommit fram till att planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Omvandlingen av stadsmiljön i ett riksintresse samt den komplicerade trafiksituationen kan, enligt Länsstyrelsens bedömning, leda till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser därför att det är angeläget att kommunen och Länsstyrelsen snarast diskuterar avgränsningen av en Miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsens fullständiga samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Kontoret delar i stort den inställning som länsstyrelsen har. Kontoret utesluter dock inte att föreslagna ytor kan vara möjliga att inrymma i kvarteret, möjligheterna att minska exploateringsanspråken/lok alprogrammet kommer studeras vidare. När det gäller möjligheterna att för hotellverksamheten utnyttja kvarteren mellan planerad bangårdsviadukt och Centralposthuset anser kontoret den frågan vara utredd. Svårigheterna att redan nu fastställa de behov som finns i framtiden för detta område,

tillsammans med att de utbyggnadsalternativen inte är intressanta för hotellverksamheten, gör att denna inriktning har valts bort.

Hur terrassanläggningen kommer att hanteras studeras i det fortsatta arbetet. Trafiksituationen är komplex, inriktningen som föreslås innebär emellertid att projektet i huvudsak hålls inom kvarteret vilket gör att vissa frågor kan lämnas för framtida planering. Angöring och liknande frågor avses studeras och beskrivas i det fortsatta arbetet.

Frågan om betydande miljöpåverkan har efter samrådet diskuterats mellan kontoret och länsstyrelsen. Kontoret vidhåller tills vidare inställningen att planen inte medför betydande miljöpåverkan och avser att hantera frågorna kring riksintresset och byggnadsminnet inom det fortsatta detaljplanearbetet, i nära dialog med länsstyrelsen.

Telia Sonera har anläggningar och ledningar i byggnaden som ingår i försörjningen av Göteborgs centrala delar när det gäller data och telefoni. Anläggningarna ska vara kvar och kräver dygnet runt tillträde. Särskild hänsyn bör tas till dessa anläggningar i det fortsatta arbetet. Information om flyttning av ledningar etc. lämnas i yttrandet.

Kommentar: Behov av omläggning av ledningar hanteras i det fortsatta arbetet. Byggherren har tagit del av yttrandet.

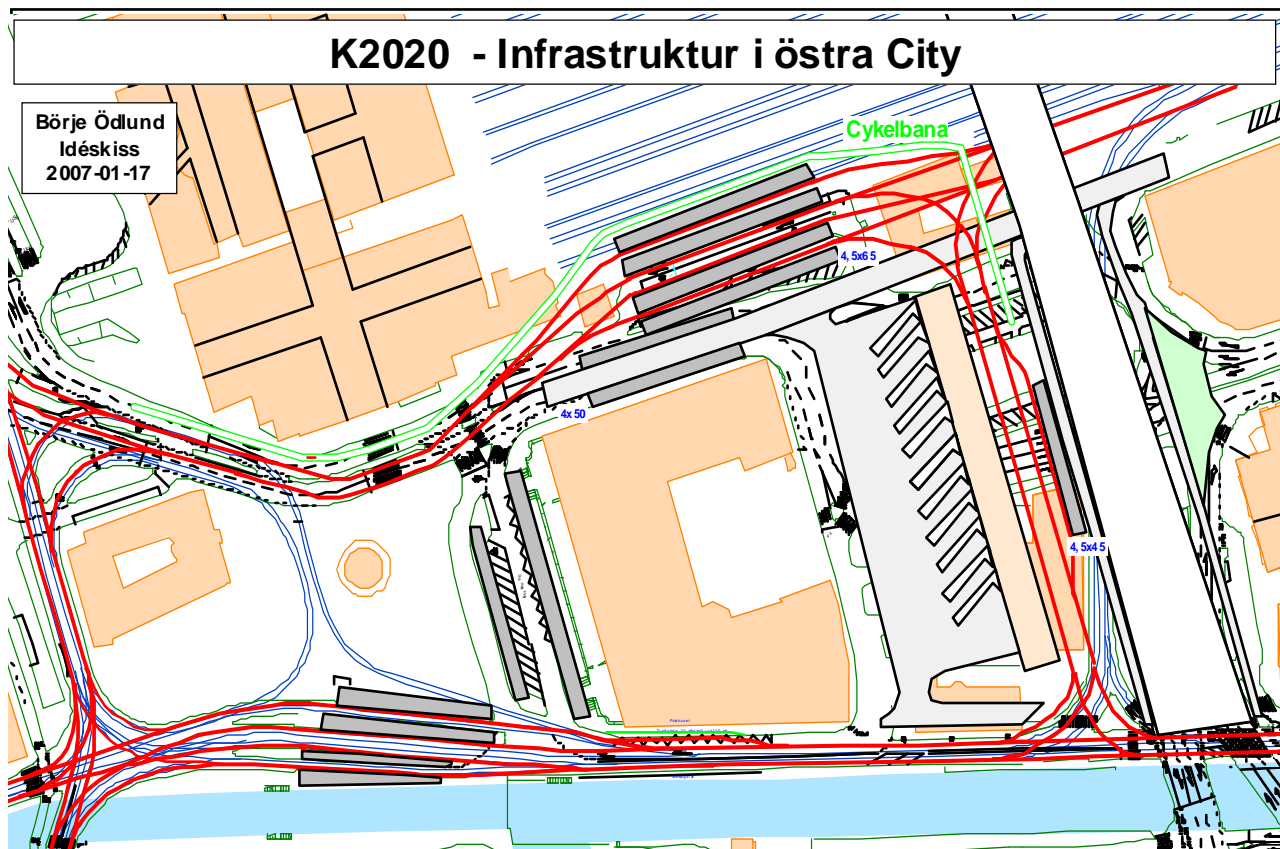
Vägverket påpekar att det är viktigt att nu planerade åtgärder inte förhindrar planerna på bangårdsviadukten. Bland annat bör trafikbullret med tanke på viadukten utredas och helst åtgärdas redan nu. Det är viktigt att frågan om cykelparkering för främst tågresenärer snarast får en lösning. Att i enlighet med programmet anordna en parkering för ca 100 cyklar på Drottningtorget är ingen slutlig lösning.

Frågan om parkering inom och i anslutning till planområdet bör belysas ytterligare. Särskilt då med tanke på den biltrafik som en större parkeringsanläggning alstrar. Förutom parkeringsplatser kommer ett hotell av denna storlek kräva stora ytor för angöring av bussar, taxi och personbilstrafik. Vidare kommer varuleveranser att ta en del av körytorna i anspråk. Det är viktigt att en trafiksäker lösning går att finna för dessa leveranser. Under senare år har vi haft flera tragiska olyckor i samband med backande varubilar.

Kommentar: En uppskattning av framtida trafikbuller kan komma att göras för att inte hotellet ska försvåra planerna på bangårdsviadukten. Parkering, angöring och varuleveranser kommer studeras mer ingående i det fortsatta planarbetet.

Västrafik anser att stråken Stampgatan och Burggrevegatan är vitala för kollektivtrafikens funktion att knyta samman staden. Även ytorna runt om posthuset har strategisk betydelse som hållplatser och uppställningsytor. Dessa stråk och platser runt posthuset utgör både livsnerv och nålsöga för kollektivtrafiken. Hotellens verksamhetsbehov får inte på något sätt inkräkta på kollektivtrafikens ytbehov idag och i framtiden. Den stora kollektivtrafikplanen K2020 nämns inte i programmet, den är politiskt förankrad i alla berörda regionala politiska organ och även i Göteborgs kommun. Vad K2020 kommer att innebära för programområdet är svårt att sja om, men det är knappast orimligt att anta att antalet spårvägs- och bussturer kommer att behöva åtminstone fördubblas. Eftersom det redan i dag ofta förekommer köbildningar i stråken kring och på Drottningtorget kommer kapaciteten att behöva byggas ut

väsentligt. Det är också nödvändigt att framkomligheten i centrum förbättras, så att trafiken kan bli mer attraktiv. Tankarna finns i K2020 om en spårvägstunnel men den ligger troligen mycket långt fram tiden, fram till dess måste erforderlig kapacitet skapas i markplanet. Nedan visas en idéskiss till framtida utformning, skissen förutsätter att Västlänken och Bangårdsviadukten är byggd.



En första åtgärd, och den är akut, är att bygga ett tredje spår i Stampgatan, så att hållplatskapaciteten i riktning västerut kan utnyttjas mer effektivt än idag. Därefter behövs nya spår utmed Burggrevegatan och Drottningtorget med dubbla hållplatser norr om Posthuset. Förbindelse-spår med fullständiga svängmöjligheter behövs mellan Stampgatan och Burggrevegatan. Dessa bör kunna ersätta slingorna på Drottningtorget. Spåren behövs också för flexibilitetens skull och för att tillfälliga trafikomläggningar skall kunna göras. Ett stickspår med en reservhållplats är också värdefullt. Bussgatan i Burggrevegatan förlängs fram till Drottningtorget. Bussarna får därmed egna hållplatser, skilda från spårväghållplatserna. För den växande busstrafiken (ex vis från planerade exploateringsområden i Torshälla/Björlanda, Västra Kärna, Rödbo och södra Askim) behövs hållplatser och uppställningsytor i centrum. Brunsparken har inte kapacitet att ta emot mycket mer busstrafik än idag. Därför har en bussterminal på Åkareplatsen ritats in. Den kan nås från Alléstråket och Bangårdsviadukten. Terminalen har ritats som en dockningsterminal, utformningen kan i verkligheten bli en annan. Storleken på terminalen har inte studerats. Med en mindre yrkrävande terminal kan kanske byggnaden på Stampen 2:1 bevaras. Under terminalen kan kanske ett parkeringsgarage byggas. Ovanpå kan en kontorsbyggnad eller liknande uppföras. De befintliga busshållplatserna på Drottningtorget bör finnas kvar, främst på grund av den relativa närheten till Nordstan och övriga City.

Målet enligt K2020 kan bara nås genom en konsekvent prioritering av kollektivtrafiken. För målets uppnående är ytorna runt Drottningtorget och Åkareplatsen av vitalt intresse såväl ur framkomlighets- som tillgänglighetssynpunkt. Om hotellets verksamhetsbehov går att förena med kollektivtrafikens markanspråk har vi inget att erinra mot programförslaget.

Kommentar: En tänkbar utveckling av området öster om posthuset är presenterad, huruvida det är möjligt kan troligen studeras mer noggrant först i samband med planering av bangårdsviadukten. Området är mycket viktigt för kollektivtrafiken och hur projektet ska utvecklas måste ske med kollektivtrafikens behov i åtanke. I det fortsatta arbetet får slutsatser från K2020 och Trafikstrategi för centrala Göteborg vägas in.

Nya spårvagnsspår utefter Burggrevegatan är troligen inte aktuellt innan södra delen av bangården kan tas bort i samband med Västlänken och området kommer inte omfattas av aktuell detaljplan. Nya terminaler för att hantera en ökad kollektivtrafik från områden utanför centrum får möjligen etableras mindre centralt än Drottningtorget, målsättningen är dock att aktuellt projekt inte ska försvåra den användning av området öster om Posthuset som framtiden utvisar är lämpligast. Ett tredje spår utefter Stampgatan kommer i konflikt med möjligheterna att utnyttja de kvaliteter som finns i form av söderläge mot Fattighusån och Trädgårdsföreningen, frågan får diskuteras vidare under planarbetet

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER, BOENDE

Hyresgästföreningen har inget att erinra.

ÖVRIGA

Kerstin och Kjell Rosén förordar Scenario A. Enda problemet vi upplever är att Prippska tomten kommer att översvämmas med parkerade bilar vid stora evenemang på Ullevi och i Posthuset. Varför inte riva det anskrämliga huset öster om posthuset och bygga nytt också utmed Stampgatan.

Kommentar: Hotellprojektet kommer troligen inte föranleda att huset på Stampen 2:1 rivs. Detta får avgöras i anslutning till fortsatt planering av området öster om posthuset.

Johan Engström, Innerstadens Arkitekter, har synpunkter på presentationen och förstår inte vad man försöker förmedla i fotomontagen. Det är dags att ni behandlar Stampen med den respekt en stadsdel i absoluta centrum av staden förtjänar. Visa hur projektet egentligen ska se ut, branschtidningar har redan visat ett flertal illustrationer av projektet.

Lorenzo Baniassadi anser inte att det passar så bra med ett höghus i detta område, det kommer att bryta på ett fullt sätt mot resten av stan, särskilt i närliggande områden. Om det måste bli ett hotellbygge får de i första hand klara sig på de befintliga ytorna och i andra hand en tillbyggnad som blir högst i höjd med posthuset, förslag D är väl det som ligger närmast. De gröna områdena på i öster får inte röras, inte ett enda träd får fällas

och inte heller något hus får byggas på den ytan. Det gamla gatuköket får inte röras. Parkeringarna för allmänheten får inte röras.

Familjen Jacobsson Andersson tycker det är en jättebra idé för att det kommer dra in fler turister på sommaren och skapa större möjligheter för besökare som vill bo centralt på sitt fina Göteborgsbesök. Det är bra om Göteborg blir lite mer känt i Europa.

Mattias Henkel anser att en hög byggnad gör sig snyggast. Byggnaden bör inte begränsas till 15 våningar utan snarare 25 våningar. Höghus blir inte höghus förrän de når över 20 våningar och att korta av hus vid 10-15 våningar gör bara att de ser klumpiga ut.

Thomas Edenlund anser det är positivt med höga hus. Vi är alltid Stockholm lillebror men vi kan locka storstadsbor att flytta hit genom en intressant stadsbild, inte genom låga ointressant hus.

Mattias Gerdås tycker allmänt att det är bra att det skapas liv i denna miljö. Av förslagen är alternativ B och C klart överlägset alternativ A. Inte bara hotellgäster utan även flanerande göteborgare får med B-förslaget tillgång till ett nytt intressant gaturum runt Åkareplatsen. Version A liksom D är motsatsvis en katastrof, en stor kloss som blockerar hela området. Bebyggelsen runt Fattighusån har på senare tid fått mycket stryk. Området förtjänar uteserveringar ner mot vattnet, inte minst som nya Ullevi färdigställs och att det borde finnas ett intresse av att förmå arenabesökare att uppehålla sig i närområdet inför och efter match. Denna synpunkt innebär att man borde se över trafiklösningarna i detta område i samma veva.

Kommentar: Hur trafiklösningarna i området ska se ut kommer hanteras parallellt med planarbetet, i samarbete mellan stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret.

Ingvar Gustavsson anser det viktiga är att det är Posthusets fasad som är i blickpunkten. När man ser Centralstationen från söder så är det första man ser de oroliga fasaderna som sticker upp bakom huset. Det är inget fel på fasaderna i sig men de förtar intrycket av den gamla Centralen. På samma sätt skulle det bli med en tillbyggnad till Posthuset enligt scenario A-C. I husets byggnadsstil ingår att det ska vara symmetriskt, vilket det inte blir med A-C. Scenario D blir mycket bättre, man behöver då göra den del som syns över taket så diskret som möjligt.

Bernt Svensson tycker förslag E är absolut bäst ur estetisk synvinkel då det inte syns från Drottningtorget. Alla förslag där tillbyggnaden sticker upp bakom posthuset kommer att förfula stadsbilden. Skräckexemplet är hotellbyggnaden bakom Centralen sedd från Drottningtorget. Gärna hotell och tillbyggnad, bara den inte syns från Drottningtorget.

Anna Lena Ericson anser att ombyggnad av Centralposthuset till hotell bör ske så varsamt som möjligt, både i yttre och inre hänseende. Det alternativ som inte ger någon förändring av huset från Drottningtorget bör väljas.

Jan-Olof J. tycker det högsta alternativet av utbyggnadsplanerna på posthuset är snyggast, och dessutom det som passar bäst mot den gamla byggnaden. Kontrasten gör att husen inte känns lika hårt sammanfogade som de andra alternativen.

Sven Renguist anser att inget av alternativen till om- och tillbyggnad är särskilt lyckade om man ser till deras verkan i stadsrummet. Jag tror att alla de alternativa volymerna skulle påverka stadsbilden genom att de skulle bli väl synliga från fler håll. Och i likhet med Nya Pedagogen så gör de våld på det gamla posthusets klassiskt enkla volym. Jag föreslår istället att ombyggnaden av Posthuset görs utan att bryta taklisthöjden eller kvartersformen. Men för att kompensera detta så kan istället ett riktigt högt hus byggas på den norra tomten vid den planerade bangårdsviadukten. Jag kan tänka mig ett landmärke där i 20-30 våningar. Med landgång och underjordisk tunnel så blir hotellets logistik ok. Eller så kan husen byggas ihop helt, behövs verkligen gatan däremellan?

Det här är en plats som skulle vinna mycket på ett högt hus. Området är ett av Göteborgs mest livliga tack vare all kommunikation. Platsens betydelse bör manifesteras med väl synligt landmärke. Det kommer alltid finnas ett behov av att förändra och investera i en så här publik plats som präglas av resandet. Därför kan man inte ha alltför stora antikvariska ambitioner när det gäller stadsbilden. Ett rejält höghus skulle också kunna bli en fin markering av bangårdsviaduktens brofäste.

Jag tycker också att läget för ett höghus är bättre valt i mitt alternativ än i det föreliggande planförslaget där ju huset är centriskt placerat i kvarteret, det kommer att ses som ett fondmotiv på långt håll både från Stora Hamnkanalen och från Odingatan. Även om mitt höghus också blir väl synligt så blir det sidoordnat ungefär som Tyska kyrkan. För mig så känns det mer estetiskt.

Kommentar: Se länsstyrelsens yttrande och kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Malin Häggdahl
Planchef

Fredrik Söderberg
Planarkitekt