

PROGRAM för

Långgatsområdet

Masthugget kvarteren 1 - 11

Dnr 502/01



Göteborgs Stadsbyggnadskontor
2003-08-19

Birgitta Wiktorson Ekman tel. 031 - 611580
Björn Sahlin tel. 031 - 611678

INNEHÅLL

INLEDNING

SAMMANFATTNING

PROGRAMMETS HUVUDDRAG

Syfte

Läge i staden

Planhistorik

Dagens situation

PROGRAMFRÅGOR

Förankra dagens användningssätt

Möjliggöra blandade verksamheter/
bostäder

Skydda kulturhistoriskt intressant
bebyggelse

Gaturummen

Gröna ytor

Förtätning

Trafik

PLANARBETET

BILAGOR:

1. 1876 års gatureglering
2. Programområdet
3. Plansituationen idag
4. Kulturhistoriska byggnader
5. Gårdar och träd
6. 1948 års stadsplan

PROGRAM för MASTHUGGET KV. 1-11, LÅNGGATSOMRÅDET

INLEDNING



Att Långgatsområdet i Masthugget ligger göteborgarna varmt om hjärtat råder inget tvivel om. Det framgår klart av det stora intresse som visats under samrådsfasen i arbetet med detta program. Synpunkter har lämnats av boende i området liksom av andra som på olika sätt har en relation till det, vilket är många! De frågor som behandlas i programmet uppfattas som viktiga och rätt ställda samt visar tydligt på vilka karaktärsdrag som är värdefulla att bevara och var frågeställningarna ligger i kommande detaljplanearbete.

Frågorna kan sällan besvaras entydigt och en del intressekonflikter kan uppstå. En målsättning måste vara att ta fram långsiktigt hållbara planer som ger utrymme åt den småskalighet, variationsrikedom, livfullhet och stadsmässighet som idag gör området till ett av Göteborgs mest intressanta och därför också mest sårbara blandstadsområden.



SAMMANFATTNING

I de synpunkter som kommit fram under samrådsförandet kan man se en tydlig samstämmighet i vissa frågor. Detta ger en bild av vad som är viktigast att ha i minnet vid kommande detaljplanearbete.

Långgatsområdet har en tydlig identitet som är viktig att värna. Den speciella karaktären beror till stora delar på den varierade bebyggelsen och på



det blandade innehållet av butiker, restauranger, verkstäder, bostäder mm. Att området har utvecklats under lång tid har stor betydelse och det bör även i framtiden tillåtas ha en långsam utveckling. Målsättningen i kommande detaljplanearbete bör vara att ge möjlighet till olika användningssätt. Verksamheter i bottenvåningarna är viktigt för att även i framtiden få en levande stadsdel. Det är också viktigt att behålla en blandning av storlekar och upplåtelseformer när det gäller bostäder.

Indelningen av kvarteren i relativt smala tomter ger en tydlig avspiegling i gatubilden. Detta är viktigt för områdets identitet. Sammanslagning av fastigheter skall undvikas för att skalan på bebyggelsen och variationen i gatufasaden på sikt inte skall gå förlorad.



Områdets stadskaraktär beror till stor del på utformningen av gatuhusens fasader. Balkonger förekommer till exempel endast i hörnlägen när det gäller den äldre bebyggelsen. Balkonger på nyare byggnader bidrar till att dessa upplevs som främmande i miljön och bör därför inte förekomma annat än i väl studerade lägen.



Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen skall skyddas genom bestämmelser i detaljplan. Byggnaderna bör inventeras så att adekvata varsamhets- och skyddsbestämmelser kan skrivas in för de enskilda objekten. Stor vikt skall läggas vid den enskilda byggnadens värde i det större sammanhanget. Nya byggnader bör inte ges egna, starka uttryck.

Den offentliga miljön skall redovisas lika tydligt som kvartersmiljön.



Gaturummen har en avgörande betydelse för upplevelsen av området. Äldre gatubeläggningar bör inventeras och bestämmelser införas i detaljplanen.

Framför Saluhallen Briggen finns en platsbildning som sommartid utnyttjas för uteservering. Det är en naturlig samlings- och mötesplats i området. Här skulle man kunna tänka sig att göra ett mer tydligt torg med plats för fler aktiviteter, t ex marknadsdagar och uppvisningar. Befintlig markbeläggning framför Saluhallen har ett kulturhistoriskt värde liksom den äldre bevarade beläggningen längs Nordhemsgatan.



Nordhemsgatans beläggning bör dominera vid korsningarna med Tredje och Fjärde Långgatorna, så att man upplever att det är Nordhemsgatan som är huvudstråket här.

Andra Långgatan bör markeras som stråk i öst-västlig riktning, kanske som gårdsgata. Arkaden längs den västra delen av Andra Långgatan bör tas bort och butikerna flytta ut till fasadlivet, exponeras bättre och samtidigt få mer butiksyta.



Tredje och Fjärde Långgatorna är idag de lugnare gatorna, med övervägande bostäder. Man kan tänka sig att även de gatorna får fler verksamheter i gatuplanet, men huvuddelen av butikerna och restaurangerna bör finnas på Andra Långgatan. Första Långgatan utgör en naturlig fortsättning på alléstråket och bör trädplanteras i hela sin sträckning.

I området råder ett underskott av träd och gröna ytor. Befintliga träd bör inventeras och skyddas t ex genom krav på marklov för fällning samt krav



på återplantering. Krav kan också komma att ställas på innergårdsmiljöer beträffande grönska. Till området angränsande grönområden bör iordningställas och göras lättillgängliga. Gården vid Saluhallen i kvarteret Briggen bör göras mer tillgänglig med en mer parklik karaktär. Sittplatser för de äldre är en bristvara i området.

En försiktig förtätning är tänkbar, baserad på noggranna studier av konsekvenserna. Vindar kan, där så är möjligt, byggas om till bostäder. Stor hänsyn till kulturmiljövårderna måste tas vid utformning av takkupor och fönster. Variationen i hushöjder skall i huvudsak bevaras.



Idag outnyttjade byggrätter kan tas bort och gårdarna bör i framtiden främst utnyttjas som gröna friytor för de boende och inte som parkeringsplatser. P-platser även för Långgatsområdet bör kunna tillskapas i samband med utbyggnaden av Södra Älvstranden.

Värmlandsgatan upplevs av många som farlig och starkt trafikerad. Den korsas av många barn på väg till skolan. Korsningen vid Fjärde Långgatan är rörig och otydlig med alltför många olika beläggningar och bör ses över och få en tydligare utformning. En strävan måste vara att minska genomfartstrafiken som idag är koncentrerad till Värmlandsgatan. Det är viktigt att olägenheterna av trafiktrycket lindras och att en rimlig balans mellan tillgänglighet och god stadsmiljö uppehålls.



Området är mycket uppskattat som det är idag. Detaljplanearbetet skall präglas av noggranna avvägningar när det gäller all förändring. Områdets egna villkor skall styra utvecklingen som skall ses på mycket lång sikt.

PROGRAMMETS HUVUDDRAG

Syfte

Programmet syftar till att ge underlag för nya detaljplaner med ett mer tidsenligt innehåll samt att utreda hur området kan utvecklas och vilka kvaliteter som särskilt skall tas till vara. I programmet diskuteras ett antal viktiga frågor för att få en belysning av kommande detaljplanearbetets förutsättningar och problemställningar.



Läge i staden

Programområdet är beläget mellan Järntorget, Linnégatan, Plantagegatan, Fjärde Långgatans västra del, Masthuggstorget och Första Långgatan, alldeles sydväst om Göteborgs City.

Planhistorik

En första antydning om Masthuggets nuvarande utformning kom 1823 efter en svår eldsvåda som ödelagt stora delar av området. Man påpekade i planförslaget "nödvändigheten av en sådan reglering af Gator, tomtqvarter och byggnadssätt därstädes, som för framtiden kan aflägsna sådana olyckor..." Man lade ut "4 Gator som gå från öster till väster och afskäres i räta vinklar af 5 Gator från norr till söder..." Byggnader skulle uppföras som grundmurade stenhus.



1866 års stora utvidgnings- och regleringsplan medförde att förstäderna, inklusive Masthugget, kom att inlemmas i staden. 1876 lades den breda Linnégatan ut inspirerad av Hausmanns stora förändringar i Paris. Se plankarta bilaga 1.

1948 reviderades och fastställdes den senaste planen för området, vilken till stora delar gäller fortfarande. Se bilaga 6.



Den förespråkar "att i så stor utsträckning som möjligt skilja bostäder och övrig bebyggelse". Långgatsområdet var då redan fullt utbyggt och planens intentioner har bara i liten omfattning fått genomslag. Synsättet är idag förändrat. Befintlig bebyggelse värdesätts annorlunda. Miljön och karaktären i området anses värda att bevara. Nya detaljplaner har upprättats för enskilda byggprojekt och begäran om planändring har blivit en allt vanligare företeelse. Det är därför angeläget att ta fram ett program för kommande detaljplanearbete som belyser områdets speciella förutsättningar.



Dagens situation

Långgatsområdet i Masthugget är en med i huvudsak äldre bebyggelse fullt utbyggd kvartersstad. Se bilaga 2 De enskilda husen är delar i en helhet och bidrar till att skapa områdets karaktär med gaturum, torgrum, platsbildningar mm. För att helheten ska bevaras är det viktigt att samma grundprinciper som stadsdelen är uppbyggd efter tillämpas när nya byggnader infogas eller gamla förändras. Helheten är viktig!



Kvarteren präglas av indelningen i relativt smala tomter som bebyggs under en utsträckt tidrymd. Det har medfört en variation i byggnadsstilar och hushöjder inom samma kvarter och inom givna ramar. Det är viktigt att denna princip får gälla även för kommande byggprojekt. Sammanslagning av befintliga fastigheter bör därför undvikas. Bottenvåningarna har tillåtits innehålla verksamheter och lokaler som riktar sig utåt och ger gatan liv. Det är viktigt att bottenvåningarna ägnas speciell uppmärksamhet. Det är här folk rör sig



och områdets speciella själ kommer till uttryck.

Långgatorna bjuder på upplevelser av olika slag med en blandad trafik och ett blandat utbud. De olika gatorna har härvidlag olika karaktärer vilket är viktigt att ta hänsyn till när man prövar lämplig lokalisering för olika ändamål som bostäder, kontor, butiker eller verkstäder.



I kvarteren Galeasen och Jakten kan man konstatera att med 70-talets synsätt har grundprinciperna för områdets ursprungliga uppbyggnad helt och hållet åsidosatts vilket lett till en totalt förändrad stadsbild. Dessa kvarter har brutit sig ur helheten och samspelar inte längre med resten av området. Även enstaka nya byggnader har tillkommit som i mycket olika grad funnit sig tillrätta i gemenskapen. Egna starka uttryck s.a.s. utanför ramarna kan bara motiveras av att byggnaden har en hög dignitet som t.ex. publik institution och därför tillåts manifesteras sig. Tidigare exempel på detta är ju polishuset och brandstationen som idag ändå har sina givna roller vid vad som kan uppfattas som områdets centrum.

Hur kan man då göra för att ett gammalt område skall fungera i dagens stad? Hur kan man möta krav på miljön avseende trafik, luft, rekreation, grönytor mm utan att beröva området dess själ?

Här gäller det att nyttja området på dess egna villkor och med de förutsättningar som finns samt att inte omöjliggöra blandningen av bostäder och olika verksamheter.

Har man som många andra lärt sig att uppskatta denna stadsdel med sin för Göteborg lite ovanliga, kontinentala prägel och har en önskan om att den

skall bestå, bör man noga överväga konsekvenserna av uttalade krav och önskemål när man ska formulera ett program för fortsatt detaljplanearbete.

PROGRAMFRÅGOR

Förankra dagens användningssätt

Den detaljplan som idag gäller för stora delar av området togs fram 1948 och anger att kv. 8-10 skall användas helt för handelsändamål, kv. 7 kan i södra delen delvis användas även för bostäder, kv 1-2 huvudsakligen för bostäder och kv. 3-4 för bostäder och allmänt ändamål såsom polis- och brandstation. Kv. 4 innehåller också en markbit avsatt för park.

De västra kvarteren 5,6 och 11 har nyare detaljplaner som anger bostäder (kv. 5-6) samt handel, kontor och bostäder (kv. 11). Se planöversikt bil 3.

Detaljplanen från 1948 har till större delen inte genomförts, utan de gamla byggnaderna står kvar och används fortfarande i många delar till bostäder. Planens genomgripande idé var att skilja på bostäder och andra verksamheter eftersom detta stämde med tidens ideal. Då skulle man bo inom ett område och arbeta inom ett annat. Idag tänker och planerar vi annorlunda.

Möjliggöra blandade verksamheter/bostäder

Området har idag en unik blandning av olika verksamheter och bostäder vilket är viktigt att utveckla och bevara. Det är den blandningen som ger området dess karaktär. Här finns många antikvitetsbutiker, flera olika typer





av verkstäder (keramik, båtbyggeri), handel av olika slag, restauranger mm. En viktig programfråga är hur man bäst stödjer denna blandning och får den att utvecklas.

I detta område, med sin stora variation av verksamheter, kan det vara lämpligt att tillåta många olika användningssätt. På så sätt kan man möjliggöra en variationsrikedom även i framtiden. Några saker bör ändå styras såsom att ange handel och småindustri i bottenvåningarna, för att på så sätt ge mer liv åt gatan. Bostäder bör i vissa fall prioriteras framför kontor. Vilka konflikter som kan finnas mellan olika ändamål bör studeras noggrant i detaljplaneskedet.

Skydda kulturhistoriskt intressant bebyggelse



Från mitten av 1800-talet byggdes Långgatsområdet ut enligt den nya stadsplanen med vinkelräta kvarter mellan långgator och tvärgator. Den äldre bebyggelsen utefter Smala och Breda vägen ersattes och de stora odlingsytorna bebyggdes. Utbyggnaden skedde successivt med början närmast Järntorget. Omkring 1910 var området i det närmaste helt bebyggt.



Under utbyggnadstiden växlade idealen vilket har medfört en varierad bebyggelse representerande olika byggnadsstilar. En provkarta om man så vill som det är högst angeläget att bevara. Huvudsakligen byggdes bostadshus med butikslokaler i bottenvåningen och verkstadslokaler i gårdshusen vilket gav förutsättningar för en mycket levande stadsdel. Även rena industribyggnader uppfördes och verksamheten var vid sekelskiftet 1900 mycket livlig. Behovet av brandstation och polis blev också tillgodosett.



Den bevarade bebyggelsen utgör ett "tidsdokument" över en levande stadsdel som fungerar än idag och många av byggnaderna och miljöerna bör ges särskilt skydd i nya detaljplaner. Även till synes obetydliga byggnader bidrar till helhetsuppfattningen. Se bilaga 4.

Gaturummen

Området ligger som en enklav mellan Masthuggsberget i sydväst och de starkt trafikerade gatorna Första Långgatan i norr och Linnégatan i öster.

Utblickar mot kajområdet och älven är viktiga att värna. Möjligheter finns i gatornas förlängning vid Nordhemsgatan, Värmlandsgatan och vid Masthuggstorget.



Andra vyer som är viktiga i området: Söderut längs Värmlandsgatan där Oscar Fredriks kyrka står i fonden. I fonden vid Tredje Långgatan mot väster ser man Masthuggskyrkan.

Hur skall man röra sig inom området? Andra Långgatan bör vidareutvecklas som stråk i öst-västlig riktning, ev. som gårdsgata. Nordhemsgatan fungerar i dagsläget som matargata för bilar in i området. Gåendes och cyklisters rörelser i området kommer att studeras ytterligare i samarbete med Trafikkontoret. Förslag till utformning av områdets gaturum kommer att tas fram i samband med de nya detaljplanerna.



Vackra gaturum bör eftersträvas med tydliga och bra utrymmen för gångtrafikanter samt med ett kulturhistoriskt anpassat utseende där också rullstolsburnas önskemål vägs in. Gammal gatu- och trottoarbeläggning kan där så är möjligt återskapas. Vissa gator har kvar den



gamla beläggningen under asfalten, ex-vis Andra Långgatan.

Arkaden längs Andra Långgatan bör ses över. Idag är den inget tillskott och känns mörk och lång. Bättre vore att helt ta bort den och låta verksamheterna växa ut med den nya fasaden direkt mot gatan.

Gröna ytor

Det gröna inom programområdet:

- Första Långgatan, här finns träd utmed kv. 11, Korvetten. Skulle med fördel kunna planteras längs hela gatan fram till Järntorget. Å la Skånegatan?
- Linnégatan, trädallé.
- Kv 3, Briggen, Saluhallens gård med servering sommartid.
- Kv 4, Barken, en liten gårdsyta inom fastigheten 4:6.
- Kv 5, Galeasen, grön gård med lekplats.
- Mellan kv 5 och 6 går en gångväg kantad av gräs, buskar och träd.
- Kv 7, Smacken, mycket vacker grön gård för de boende med många fina grupperingar och sittplatser.



I anslutning till programområdet:

- Kv.Plantaget, Victoriaskolans gård, stora träd runt parkeringen.
- Oscar Fredriks Kyrka, i kanten av kvarteret, nedanför kyrkan.

Ovanstående är i stort sett allt som finns av grönt. Det är inte särskilt mycket. Se Gårdar och träd bilaga 5.

Enligt Göteborgs Grönstruktur ÖP -93 skall det finnas tre typer av gröna områden i närheten av bostaden.

Dessa tre utgör vardagens vistelseytor och bör ligga inom 10 min promenadavstånd:



- Bostadens trädgård: där man kan sitta och dricka en kopp kaffe, där de små barnen kan ha sin lekplats och dit man från sin lägenhet kan se på grönskan (årstidernas växlingar).
- Bostadsnära parken: skall ligga max 300 m från bostaden för att vara tillgänglig. Kvarterets lekplats, bollplan och skyddade sittplatser för möten och samtal
- Promenadområdet: Skall ligga max 500m hemifrån och ha en yta av minst 8 ha.

Med dessa rekommendationer i botten kan man fundera över det område som är avsatt som park i detaljplanen för Långgatsområdet från 1948. Det ansågs då välbehövligt med en park bl a med lekplats för barnen. Samma plan medger samtidigt inte så många bostäder som det idag finns inom området varför behovet av en kvarterspark borde vara större idag! Parkområdet är idag bebyggt; dels med ett bostadshus, dels med lägre äldre bebyggelse som används av verkstäder av olika slag. Kan det vara så att vi faktiskt skall värna den "parkbiten"? Har vi råd med det? Eller har vi råd att inte ha en park här, med tanke på områdets täta bebyggelse och utsatthet när det gäller trafik. Grönska är en bra partikel-samlare, luftrenare. Kanske kan man kombinera ny grönyta med ny bebyggelse.

Masthuggstorget ska bli grönare och trevligare att vistas på. För närvarande pågår en projektering och en ombyggnad kommer att starta inom kort.



Inom 500m ligger Skansberget och inom 750m finns Masthuggsbergen, Slottsskogen och Nya Allén.

Långgatsområdet har ett behov av mer grönska. Gröna gårdar bör eftersträvas och möjligheter till trädplantering längs vissa gator bör undersökas.

Förtätning

Förtätning är en viktig punkt i översiktsplanen. Dvs att inom befintlig stadsbebyggelse skapa nya lokaler för olika ändamål. Förtätning inom befintlig byggnadsvolym kan åstadkommas genom att tillåta inredning av vindar vilket redan utnyttjats i stor utsträckning.

En annan fråga när det gäller förtätning är den nuvarande variationen i hushöjder. Området uppskattas för sin blandning av byggnadsstilar och byggnadshöjder som ger liv åt gatorna. Det är viktigt att sträva efter att befintlig variation i byggnadshöjder bibehålls. Hur skall gårdsbebyggelsen hanteras? Tillåter man exploatering av de inre delarna av fastigheterna så blir det på bekostnad av möjligheten att där kunna ha gröna gårdar.

Värdet av byggnader som var för sig kan uppfattas som "oansenliga", där exploateringstalet är lågt kan ändå ha stor betydelse för den samlade upplevelsen.





Trafik

Stadsdelen är byggd utifrån principen att olika trafikslag delar på samma utrymme. Blandningen av verksamheter i området medför en mycket blandad trafik. Angöring och varutransporter till butiker och annat måste kunna ske. Parkeringsplatser för boende och besökare skall tillgodoses. Cykel- och gångtrafiken ska ha sitt utrymme.

Genomfartstrafiken är en särskild fråga som hänger ihop med förändringar föranledda av bl a Götatunneln och som ger konsekvenser för Långgatsområdet.



Trafikfrågorna är direkt kopplade till frågan om gaturummens utformning och upplevelsen av området som en levande stadsdel. Hur långt kan man driva kraven på säkerhet, buller, luftkvalitet, tillgänglighet mm utan att gå miste om kulturhistoriska, arkitektoniska och andra upplevelserelaterade miljömässiga värden? Detta är frågor som får värderas i arbetet med de nya detaljplanerna, där även gatorna skall ingå som en naturlig del av stadsmiljön.



PLANARBETET

Arbetet på detaljplanenivå kommer att bedrivas med utgångspunkt från detta program.

Detaljplanearbetet föreslås ske etappvis och börja med kv.3 Briggen och kv. 4 Barken i samband med att programmet godkänns av Byggnadsnämnden.

Det kommunala behovet av gruppboenden och äldreboenden är stort i Linnéstaden.

Fastighetskontoret har begärt en planändring för att pröva möjligheten att inom kv Barken tillgodose en del av detta behov. Även en privat fastighetsägare i samma kvarter är intresserad av detaljplaneändring. I kv Briggen finns intresse att bygga studentbostäder i anslutning till saluhallens gård.

Avsikten är att fortsätta med att ta fram nya detaljplaner för alla kvarter inom programområdet, undantaget kv 5. Galeasen och kv 6. Jakten, där det idag inte finns behov av en ny detaljplan.