

Detaljplan för entrébyggnad Kv Torpa inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg



**Samrådshandling
april 2014**

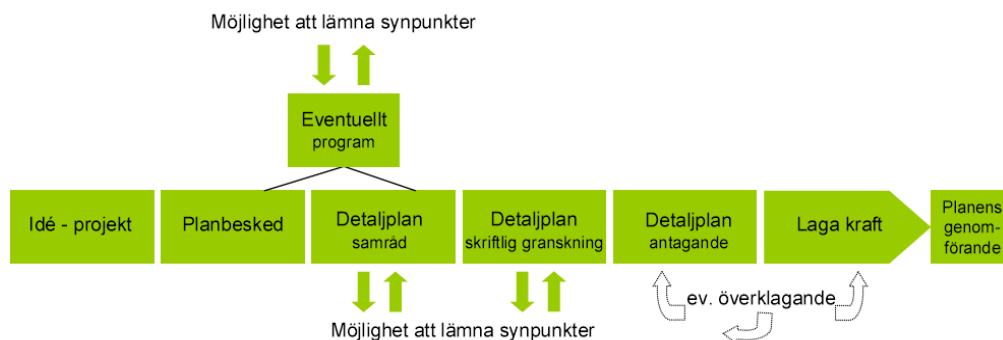


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns. I granskningsskedet kan anmärkningar framföras.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program.



Information

Handlingarna finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar samt kartor i skala 1:1000 finns på Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Information om planförslaget lämnas av:

Madelene Seberbrink, Stadsbyggnadskontoret, tfn 031-368 15 59

Henrik Andersson, Fastighetskontoret, tfn 031-368 12 37

Ing-Marie Alfredsson, Trafikkontoret, tfn 031-368 25 80

Samrådssid: 7 maj – 17 juni 2014



Göteborgs Stad

Planhandling

Koncept 2014-04-08 Samrådshandling

Datum: 2014-04-29

Aktbeteckning: 2-xxxx

Diarienummer SBK: 0337-12

Handläggare Madelene Seberbrink

Tel: 031-368 15 59

fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Diarienummer FK: 0678/14

Handläggare Henrik Andersson

Tel: 031-368 12 37

fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för entrébyggnad Kv Torpa inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg

Detaljplanen är upprättad enligt PBL (2010:900)

Planbeskrivning

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med bestämmelser, grundkarta och illustration

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras ej på Internet)

Innehåll

SAMMANFATTNING:	5
<i>Planens syfte och förutsättningar</i>	5
<i>Planens innebörd och genomförande</i>	5
<i>Överväganden och konsekvenser</i>	5
PLANENS SYFTE OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	7
<i>Syfte</i>	7
<i>Läge, areal och markägförhållanden</i>	9
<i>Planförhållanden</i>	9
<i>Mark, vegetation och fauna</i>	10
<i>Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse</i>	10
<i>Sociala aspekter</i>	12
<i>Trafik och parkering, tillgänglighet och service</i>	12
<i>Teknik</i>	13
<i>Störningar</i>	13
DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH GENOMFÖRANDE	13
<i>Bebyggelse</i>	13
<i>Trafik och parkering</i>	16
<i>Tillgänglighet och service</i>	16
<i>Sociala aspekter</i>	16
<i>Teknisk försörjning</i>	16
<i>Övriga åtgärder</i>	17
<i>Fastighetsindelning</i>	17
<i>Huvudmannaskap och ansvarsfördelning</i>	17
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	18
<i>Tidplan</i>	18
<i>Genomförandetid</i>	18
ÖVERVÄGANDEN OCH KONSEKVENSER	18
<i>Nollalternativet</i>	18
<i>Sociala konsekvenser och barnperspektiv</i>	19
<i>Miljökonsekvenser</i>	20
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>	21

Sammanfattning:



Planens syfte och förutsättningar

Planen syftar till att pröva lämpligheten för en permanent tillbyggnad av fastigheten Lorensberg 7:15, Götaplatsen 9. Planområdet är i yta begränsat till ca 150 kvadratmeter inom vilken den nya byggnaden kommer att uppföras.

Planens innebörd och genomförande

Syftet är att skapa mervärde till platsen genom att möjliggöra för en tillbyggnad i markplan. Denna skall spegla det publika innehållet och samtala med det nya Stadsbiblioteket som ett led i arbetet med ett attraktivare Götaplatsen. Det överordnade allmänna intresset är ett levande och attraktiv Götaplatsen.

Planens övergripande syfte är att tillskapa möjligheter för en "foajéveranda" för den återuppståndna biografen Göta som huset i kvarteret Torpa ursprungligen byggdes för. Biografen stängde år 1997. I och med denna nyöppning återfår Götaplatsen en viktig institution. "Foajéveranda" fyller en viktig funktion i den övergripande ambitionen att göra Götaplatsen till den attraktiva, öppna plats för kulturmöten i staden.

Inriktningen för verksamheten, en målpunkt för kultur, stämmer väl överens med de visioner som formulerats i pågående stadsmiljöupprustning. En etablering av det här slaget kan bidra till att befolka denna del av Götaplatsen.

Överväganden och konsekvenser

Detaljplanens genomförande innebär att den allmänna platsmark som tas i anspråk blir kvarteretsmark. Denna inskränkning innebär dock inget hinder då den mark som tas i anspråk är liten i förhållande till platsens storlek.

Götaplatsen ställer höga krav på gestaltning av byggnader, inklusive små tillskott som det nu aktuella. Höga arkitektoniska krav är därför ett högt prioriterat allmänt intresse.

Tillbyggnaden skall i storlek och utformning inordnas väl i platsen och till omgivande byggnader.

Befintlig trädrad på platsen framför byggnaden utgör ett viktigt motiv för gestaltningen av Götaplatsen och får inte påverkas negativt vid genomförande av planen.



Kvarteret Torpa, Götaplatsen 9 idag.



Principskiss vid ansökan om planbesked 2012. Arkitekt White Arkitekter AB.

Planens syfte och förutsättningar

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en permanent tillbyggnad av fastigheten Lorensberg 7:15 i kvarteret Torpa. En ”foajéveranda” skall utgöra entrén till biografen Göta som kommer att återöppna vid halvårsskiftet år 2015. ”Foajéverandan” skall även inrymma publika funktioner som restaurang där biografen är den rådande verksamheten och restauranger är underordnade.

Det överordnade allmänna intresset är ett levande och attraktivt Götaplatsen. Det är därför väsentligt att samtliga byggnader runt platsen innehåller funktioner som bidrar till detta. Syftet är att skapa mervärde till platsen genom en byggnad i markplan som speglar det publika innehållet och arkitektoniskt samspelar med det nya Stadsbiblioteket som ett led i arbetet med att göra Götaplatsen mera attraktiv.

Inriktningen för verksamheten, en målpunkt för kultur, stämmer väl överens med de visioner som formulerats i pågående stadsmiljöupprustning. En etablering av det här slaget kan bidra till att befolka denna del av Kungsportsavenyn och Götaplatsen.

Detaljplanens genomförande innebär att den allmänna platsmark som tas i anspråk blir kvartersmark. Denna inskränkning innebär dock inget hinder då den mark som tas i anspråk för bebyggelse är liten i förhållande till platsens storlek.

Götaplatsen ställer höga krav på gestaltning av byggnader, inklusive tillskott som det nu aktuella. Höga arkitektoniska krav är därför ett högt prioriterat allmänt intresse. Tillbyggnaden skall i storlek och utformning inordnas väl i platsen och till omgivande byggnader. Detta är en viktig förutsättning för att tillbyggnaden skall upplevas som ett positivt och långsiktigt attraktivt tillskott till stadsrummet.

Befintlig trädrad på platsen framför byggnaden utgör ett viktigt motiv för gestaltningen av Götaplatsen och får inte påverkas negativt vid ett genomförande av planen. Detta är en viktig förutsättning.

Gestaltningssprogram Avenyn

Planen är ett led i arbetet med upprustningen av Avenyn och Götaplatsen. Gestaltningssprogrammet för Avenyn ligger till grund för detaljplanen.

Programmet betonar att en hållbar stadsutveckling måste ske på ett sätt som säkerställer att staden byggs och utvecklas så att människor trivs och vill bo, leva och verka i den. En utveckling av Avenyn och Götaplatsen ska genomsyras av åtgärder som gagnar en hållbar stadsutveckling. En viktig utgångspunkt är att stärka det som är bra och redan finns.

Genom att återöppna biografen Göta återskapas också möjligheten för en kulturell mötesplats. Detta är en viktig förutsättning som knyter an till de kulturella institutionerna på platsen. Genom att tillskapa ytterligare verksamhetslokaler i anslutning till byggnaden möjliggörs för fler möten och ett ökat flöde av människor som sänker platsen trygghet vilket är en av utgångspunkterna i programmet för Avenyn.

Gestaltningssprogrammets ambition är att binda samman Avenyn med Götaplatsen. Detta görs i olika nivåer, bland annat genom att binda samman Avenyn och Götaplat-

sen med en samordnad markbehandling. Detta förbättrar också tillgängligheten genom att nivåskillnader i markplanet till stor del undanröjs.

I planerna för Götaplatsen till Jubileumsutställningen år 1923 var ytan som sträckte sig förbi Stadsbiblioteket och kvarteret Torpa en del av en större platsbildning. Förslaget vill ta tag i denna ursprungliga idé med en gemensam torgbeläggning. Ambitionen är att genom gatans gestaltning återknyta till platsens ursprungliga gestaltungsintensioner.

Platsen framför tillbyggnaden kommer fortsättningsvis att utgöra allmän plats och ingår i arbetet med gestaltungsprogrammet för Avenyn som kommer att löpa parallellt med planarbetet.

3.7 GÖTAPLATSENS GESTALTNING

Platsens palett

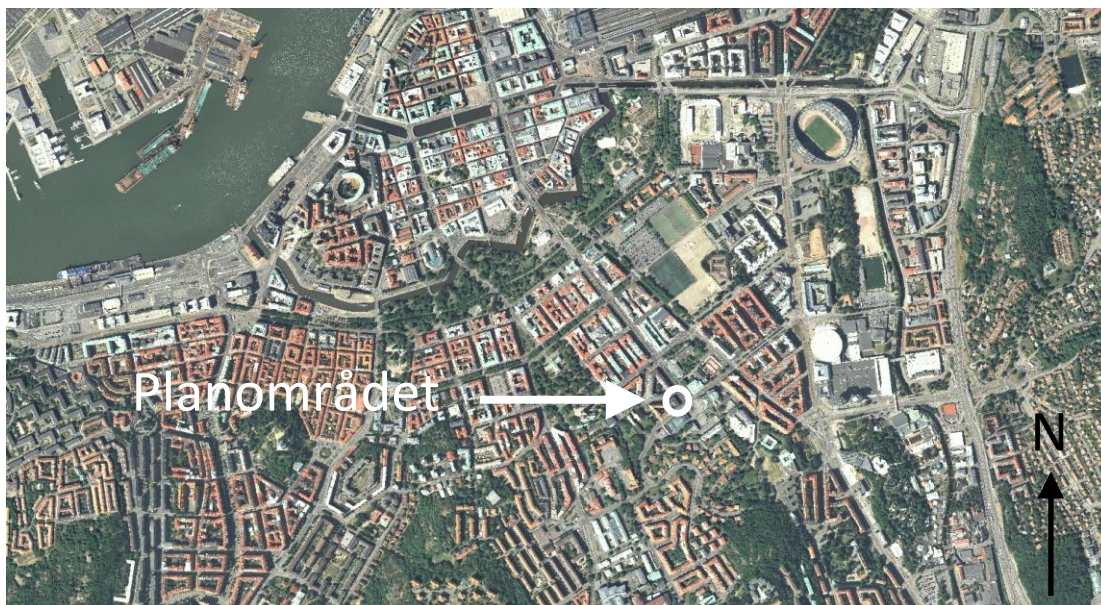
AVENYN

3-7
Förslag Götaplatsen



Skiss från gestaltungsprogrammet för Avenyn 2013.

Läge, areal och markägoförhållanden



Planområdet är beläget vid Götaplatsen, i stadsdelen Lorensberg inom SDN Centrum.

Planområdet ligger i direkt anslutning till byggnaden i kvarteret Torpa vid Götaplatsen 9. Här låg tidigare biograf Göta som stängde år 1997 och restaurang Julien vars verksamhet upphörde i början av 2000-talet. Mellan år 1997 och år 2013 har biograflokalen upplåtits som affärslokal. Den befintliga inglasade restaurangveranda, som idag upptar ca en fjärdedel av fasaden, har haft ett tillfälligt bygglov som löpte ut under år 2010.

Planområdet omfattar cirka 150 kvadratmeter och ägs av kommunen. Den intilliggande fastigheten Lorensberg 7:15 ägs av Wallenstam AB som även är byggherre för tillbyggnaden.

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av fastighetsförteckningen.

Planförhållanden

Översiktsplanen för Göteborgs kommun anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor.

Planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården och ingår även i Göteborgs Stads "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse del I, ett program för bevarande", antaget av kommunfullmäktige år 1999, med i aktuell Översiktsplan för Göteborg från år 2009.

Gällande detaljplan för fastigheten Lorensberg 7:15 med aktnummer E2124 från år 1934 anger gator och torg med användningens allmänplats och marken ägs av kommunen. Genomförandetiden har gått ut.

Ett program för utveckling av Heden och Avenyn har tagits fram. Detta program har legat till grund för ett stadsutvecklingsprojekt av Avenyn och Lorensberg. Ett gestaltungsprogram för Avenyn togs fram under år 2013. Arbetena ligger till grund för denna detaljplan.

Gestaltungsprogrammet syftar till utveckla befintliga kvaliteter utmed avenystråket och Götaplatsen. Ambitionen med programmet är att Avenyn ska bli en utåtriktad

praktgata med internationell attraktionskraft och en puls för hela regionen. Avenyn som avslutas med Götaplatsen ska sticka ut och forma en egen identitet som lyfter bilden av Göteborg bland europeiska städer. Det som från början var en lugn, grön bostadsgata, är idag en handels- och nöjesgata med otydlig identitet. Ambitionen är ett attraktivt vare gaturum, publika förträdgårdar i ny tappning där Götaplatsen utgör huvudnumret och återfår sin forna glans.

Mark, vegetation och fauna



Kvarteret Torpa, Götaplatsen 9.

Den rad med boxhamlade lindar som står framför kvarteret är av mycket stort värde för platsens historiska dignitet. Träden stod på platsen innan kvarteret Torpa bebyggdes och har mycket stor betydelse för Götaplatsens utförande och upplevelse som helhet. På motsatt sida gatan återfinns en likadan rad, tillsammans utgör trädraderna en viktig förutsättning för upplevelsen av Götaplatsens historiska djup. Trädradens placering ovan den successiva trappning som sker mot norr, utgör ett av motiven som fanns med i platsens ursprungliga gestaltningsförslag. Marken framför byggnaden är idag belagd med mörkt grafitgrå klovad Fjäråsgnejs (granit).

Fornlämningar, kulturhistoria och befintlig bebyggelse

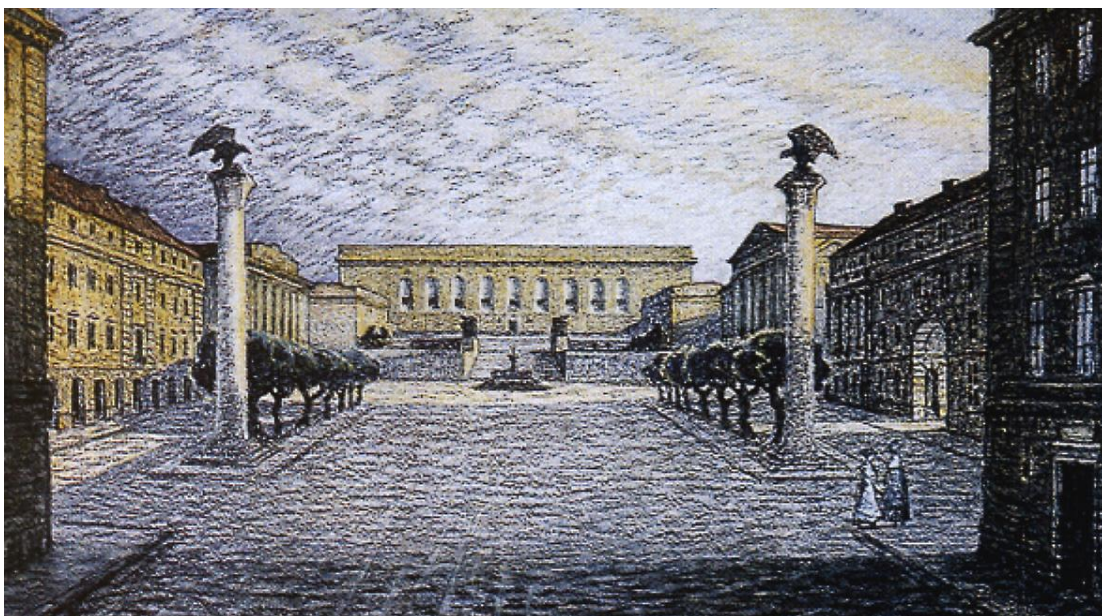
Götaplatsen ingår i områdena – Lorensberg och Vasastaden – som är definierade som riksintresse för kulturmiljövården och ingår också i *Kulturhistorisk värdefull bebyggelse - ett program för bevarande*, del 1, antaget av Kommunfullmäktige år 1999.

Historik

Götaplatsens är ett resultat av ett gediget stadsplanearbete. Ambitionerna var att avsluta stadens finaste gata med en platsbildning av storslagen karaktär. Stadsplanen från år 1910 angav en tredelad platsbildning ett profant och ett monumentalt torg samt en terrassdel. Fondbyggnaden skulle vara synlig från hela Kungsportsavenyns längd. Byggnaderna skulle utformas så att de tillsammans utgjorde en samstämd arkitektonisk helhet. Ett av de senare förslagen presenterade en "längdplats" som förstärkte den stegrande terrängen och som skulle maximera fondbyggnadens verkan. Platsbildningen realiserades successivt med en avslutning i nivå med Geijersgatan.

Götaplatsen

Platsen representerar i dag ett av sin tids mest monumentala stadsbyggnadsprojekt i Sverige. Institutionsbyggnaderna Konstmuseet uppfört år 1923, Stadsteatern år 1936, och Konserthuset år 1935 ramar in platsen i söder där statyn Poseidon uppförd år 1931 utgör dess centrala punkt. Götaplatsen med sin utbredning mot Geijersgatan färdigställdes år 1936 men skulle senare komma ramas in ytterligare av kvarteret Torpa uppfört år 1939, Park Aveny Hotel 1950-tal och slutligen Stadsbiblioteket som invigdes år 1967. Idéerna om en enhetlig arkitektonisk ensemble ersattes av en mer individuell syn på byggnaderna i staden.



Götaplatsen skiss från år 1919, idén med de närmsta kvarterens tillbakadragna placering med framförhängande trädrad fanns med tidigt. Observera de två praktpelarna som står i Geijersgatans förlängning.

Kvarteret Torpa, Götaplatsen 9

Byggnaden på Götaplatsen 9 i kvarteret Torpa stod färdig år 1939. Kvarteret gör en tillbakadragen gest och ansluter till Götaplatsens ursprungliga gestaltningsambitioner.

Byggnadens lugna fönsterindelning i jämn rytm såväl horisontalt som vertikalt bidrar till fasadens samlade murverkan, ett murverk vars gulbrända tegeltextur och färgskala står i paritet med den övriga sobra ensemblen som samlar sig kring Götaplatsen – men i detta fall mindre anspråksfull utan sökta dekoreffekter. Byggnadens arkitektoniska artikulation är finstilt och sker huvudsakligen genom materialvalet, där det gula tegelverket på ett lågmäلت sätt spelas ut mot den kopparklädda takfoten och sockelvåningens enkla naturstenspelare – ett gediget naturmaterial som dessutom får en fortsättning i den förhöjda entréplatsens solida naturstenbeläggning. Byggnadens enda egentliga artikulation och tillika centralmotiv utgörs av entrétaket till gamla biografen Göta, inklusive den fördjupning i byggnadskroppen som här också omvandlat sockelns naturstenpilastrar till fristående bärande naturstenspelare. De tillbyggnader och uppglasning med reklamskyltning som tillkommit mot Götaplatsen har otydliggjort såväl detta centralmotiv som den stabila volymens förmedling till markplanet, vilket inte bara inneburit en arkitektonisk förvanskning av byggnadens grammatik utan också en försämring av byggnadens samverkan med platsens övriga ensemble.



Vy från Götaplatsen mot Avenyn 1940-tal.

Kulturhistorisk bedömning

Kulturmiljövärdet består till stor del i Götaplatsen, dess organisation med institutionsbyggnaderna som kringrymmer platsen. Institutionsbyggnaderna, inkl det nya Stadsbiblioteket, har mycket höga kulturmiljö- och arkitektoniska värden. Kvarteret Torpa representerar den sena funktionalismens stilideal som med en tillsynes enkel gestalt inordnar sig till i den arkitektoniska ensemblen. Gemensamma motiv som enhetlig skala, kubiska volymer, gult tegelmurverk, flacka tak, enhetliga taklinjer, inslag av koppar och gjutjärn med fönster indragna i fasadlivet förena byggnaderna, dess varierande ålder till trots. Tillsammans med platsen utgör de en för staden och även internationellt ett utsökt exempel på nyklassicistiskt organiserad och gestaltad helhet.

Sociala aspekter

Götaplatsens identitet består idag till stor del av de kulturinstitutioner som kringrymmer platsen med konstmuseet, stadsteatern, konserthuset och stadsbiblioteket, och Lorensbergsteatern som tydliga målpunkter. Platsen har idag ett begränsat utbud av övrig service. Restaurangen Fond vid konstmuseet, och Pressbyrån i södra hörnet av kvarteret Torpa, samt busshållsplatsen utgör idag övriga målpunkter på Götaplatsen.

Kvarteret Torpa inrymmer idag ett antal lägenheter med entréer från Geijersgatan och Viktor Rydbergsgatan. Efter det att biografen Göta stängde 1997 har lokalerna mot Götaplatsen används som butiks- och restauranglokaler. En pressbyrå finns i kvarterets södra hörn.

Götaplatsen upplevs av många som en tillgång dagtid med generösa ytor som tillåter spontana möten, kvaliteter som efter mörkrets intrång upplevs som otrygga. Då flödet minskar kvälls- och nattetid kan Götaplatsen framstå som och öde då insynen från kringliggande verksamhetsutövare och boende är begränsad.

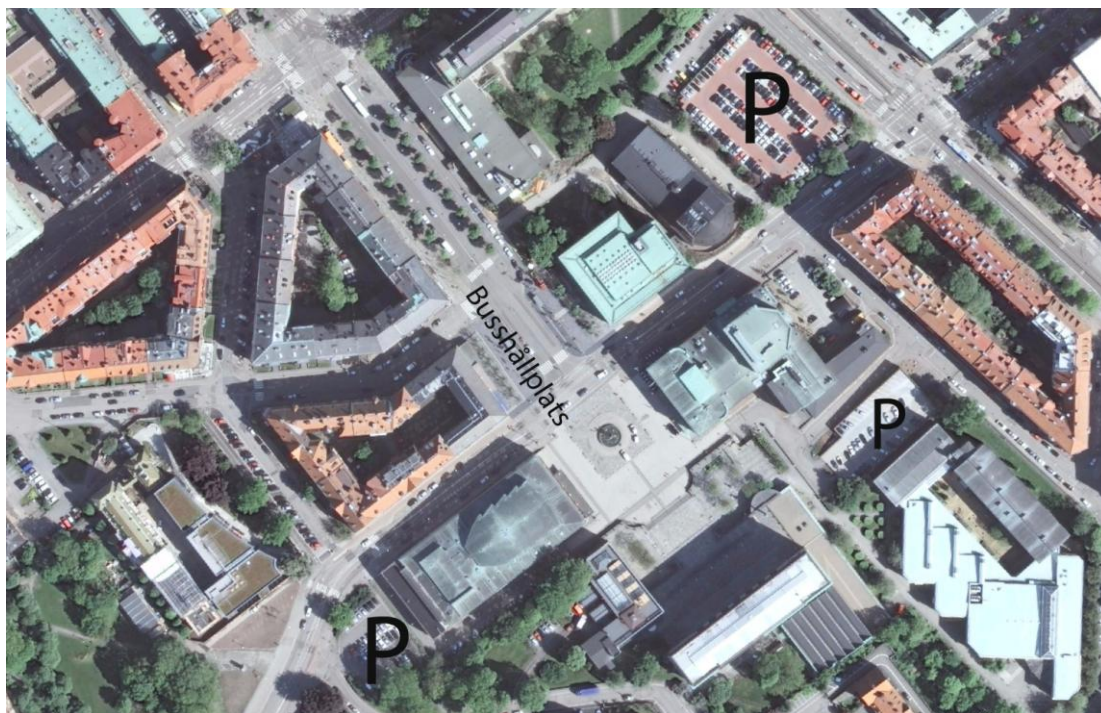
Trafik och parkering, tillgänglighet och service

Planområdet är idag allmän plats och används som gång- och entréyta för fastighetens verksamhetslokaler i bottenplanet. Den plats som skapas framför kvarteret Torpa ligger något upphöjd i relation till Avenyns gatunivå i kvarterets norra hörn men planas ut, då gatans nivå stiger åt söder och möter så småningom Viktor Rydbergsgatans

nivå. Mot öster och norr tas höjdskillnaderna upp med stentrappor. Trappstegen har i efterhand kontrastmarkerats med en vit gatusten i det över samt nedre läget. Marken är idag belagd med mörkt grafitgrå klovad Fjäråsgnejs (granit).

Möjligheter för bilparkering finns närmast på Viktor Rydbergsgatan väster om Konserthuset och Lorensbergsparken. Tillgänglig angörning finns utmed Viktor Rydbergsgatan där gatunivån livar med platsen framför kvarteret Torpa.

Omedelbart öster om planområdet finns busshållplats. Tillgängligheten anses mycket god.



Teknik

Tre belysningsarmaturer angränsar till planområdet.

Störningar

Planområdet är beläget i stadens absoluta centrum. Några störningar, buller mm, utöver de som normalt är betingade av detta läge finns inte.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Detaljplanen medger utbyggnad av fastigheten Lorensberg 7:15 vilket innebär en ändrad användning från allmän plats till kvartersmark.

Avtal om genomförande av detaljplanen kommer att tecknas med byggherren. Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Byggherren ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Bebyggelse

Platsens förutsättningar

Götaplatsen, dess organisation med institutionsbyggnaderna som kringrymmer platsen utgör ett av stadens absoluta finrum. Institutionsbyggnaderna, inkl det nya Stadsbibli-

oteket, har mycket höga kulturmiljö- och arkitektoniska värden. Tillsammans med platsen utgör de för staden ett, och även internationellt, utsökt exempel på nyklassicistiskt organiserad och gestaltad helhet.

Platsens upplevda monumentalitet kräver stora sammanhängande ytor. Förslaget har en påverkan på dessa dock inte av den omfattningen att upplevelsen av monumentaliteten förringas.

Götaplatsen ställer höga krav på gestaltning av byggnader, inkl tillskott som det nu aktuella. Höga arkitektoniska krav är därför ett högt prioriterat allmänt intresse. Tillbyggnaden ska i storlek och utformning inordnas väl i platsen och till omgivande byggnader. En väl bearbetad gestaltning med krav på högkvalitativa material är en förutsättning för tillbyggnaden.

Den framförvarande trädraden av boxhamlade lindar utgör ett viktigt motiv i gestaltningen av Götaplatsen. Träden får inte påverkas negativt av den tillkommande byggnaden. Särskild hänsyn ska tas till trädens rotsystem vid projektering och byggnation. Detta regleras genom planbestämmelse b1 samt i genomförandeavtal mellan kommunen och byggherre.



Principskiss i ansökan om planbesked 2012. Arkitekt White Arkitekter AB

Gestaltning

Ambitionen är att skapa en modern, öppen och mer attraktiv mötesplats med stark närvaro i stadsrummet. Det är viktigt att Götaplatsens karaktär både värnas och utvecklas. "Foajéverandans" gestalt ska vitalisera platsen och bidra till ett mer levande och intressant stadssammanhang.

Götaplatsens monumentala symmetri är skenbar. I själva verket uppvisar platsen ett antal asymmetrier, såväl tydliga som subtila. Detta innebär att Götaplatsen tål vissa tillägg. Tillbyggnaden får en volym som underordnar sig den befintliga byggnaden. Med sitt moderna formspråk och sina kommunikativa egenskaper relaterar den mer

till träden och till platsen än till byggnaden. Dess gestaltning som ett nutida tillägg är tänkt att spela med Götaplatsens klassicism som fond. Tillbyggnaden samspelar även med det nya Stadsbiblioteket med sin öppna gestaltning.

Den nya tillbyggnaden ska gestalta en öppen, inbjudande och generöst entré genom ett tillägg som bär ett formspråk av idag. Byggnadens inre liv bjuds ut i stadsrummet och stadsrummet bjuds in i byggnaden. Detta är en viktig relation som saknas idag. Ett mer upplyst och öppen entréfoajé skall skapa en tryggare och mer vital stadsmiljö. Mer generösa öppettider och fler offentliga aktiviteter i byggnaden ska hjälpa till att vitalisera platsen. Biografens roll som en viktig mötesplats skall tydliggöras genom gestaltningen av tillbyggnaden. I detta möts det allmänna och det enskilda intresset.

Den ursprungliga byggnadens volym och struktur ska kunna läsas av och förstås, exteriört såväl som interiört. Byggnadens nuvarande fasad ska bevaras i de ovanliggande våningsplanen, medan fasaden i bottenvåningen öppnas upp och blir ett med tillbyggnaden. Det befintliga entrépartiet med en bredd på 15 meter som idag sjunker in i byggnaden behålls och kommer att utgöra en del av foajéverandans interiör. Den ljusa sten som klär den pelarrad som idag livar med fasaden ska bevaras. De inbördes relationen är viktig för upplevelsen av ett permanent tillägg. Upplevelsen av tillbyggnaden ska vara just en "foajéveranda".

Fasaden ska ägnas stor omsorg under projekteringen. Det handlar om en sofistikerad och förädlad fasad med glas i kombination med andra levande material. Ambitionen är att den nya byggnaden ska hålla en hög arkitektonisk klass och väl matcha den kringliggande bebyggelsens materialitet och omsorgsfulla detaljbearbetning.

Befintligt skärmtak har förändrats över tid och förlorat sin dignitet. Skärmtaket rivs till förmån för ett något smalare entréparti som tar avstamp i det ursprungliga skärmtakets estetiska ambitioner.

Tillbyggnadens exteriör ska bestå av en transparent, uppglasad fasad, med ett regelverk, i klätt med fasadelement, som knyter an till Götaplatsens karaktär. Stor vikt läggs vid valet av regelverkets materialitet och utförande för att hitta de uttryck, egenskaper hos materialet och den färgskala som på bästa sätt kan samspela med kringliggande bebyggelse. Högkvalitativa material, exempelvis koppar och brons, kan komma att användas i fasaden detaljbearbetning.

Regelverket skapar ett spel i fasaden i kontrast till glaset. Val av fasaduppbyggnad och glaskvalitet är viktiga för fasaduttrycket. Ambitionen ska vara att uppnå stor transparens mellan regelverken. Tillbyggnaden ska vara upplyst inifrån så att det bildas ett ljust och tryggt gångstråk runt byggnaden. Utvändig solavskärmning ska undvikas.

Energi

Verksamheten ställer krav på öppenhet och exponering av byggnadens innehåll. Den stora transparens åstadkoms med fasader där glas är det dominerande materialet. Motiven för tillbyggnadens gestaltning beskrivs ovan.

Byggnadens påverkan på miljön ska så långt möjligt minimeras samtidigt som en god inomhusmiljö säkerställs för brukaren. Kylbehov ska tillgodoses med hjälp av energieffektiv och miljöanpassad teknik. Eleffektivitet uppnås med eleffektiva och behovsstyrda fläktar, pumpar, belysningsarmaturer och ljuskällor. Möjligheter till alternativa energitekniska lösningar ska också studeras.

Trafik och parkering

Planen innebär ingen ändring av nuvarande förhållanden.

Gator, GC-vägar

Detaljplanens genomförande innebär inga förändringar av trafikförning vad avser cykel-, bil- och kollektivtrafik.

Detaljplanens genomförande innebär att allmänplatsmark blir kvartersmark.

Parkering / cykelparkering

Planen innebär ingen ändring av nuvarande förhållanden.

Tillgänglighet och service

Planen innebär en generellt förbättrad tillgänglighet till service genom den verksamhet som kommer att inrymmas i de nya lokalerna.

Ombyggnaden av befintlig byggnad ställer krav på tillgänglighet invändigt och utvändigt vilken kommer att förbättras då man i samband med om- och tillbyggnaden tar ett helhetsgrepp. Ambitionen är att befintliga förhållanden förbättras. Tillgängligheten till platsen som skapas framför byggnaden kommer att ses över i samband med byggnation och utgör ett led i arbetet med upprustningen av Avenyn och Götaplatsens i markplanet.

Sociala aspekter

Vägledande för arbetet med Avenyn är ”Avenyn som den blandade gatan”. I bottenvåningarna ska restauranger och butiker, banker mm ges förutsättningar för att kunna existera sida vid sida. Uppe i husen ska finnas boende, kontor och service. Detta är en mycket viktig förutsättning från social synpunkt. Ett ökat flöde av människor genererar en ökad trygghet vilket är ett av ledorden för arbetet.

Planen syftar till att återöppna biografen Göta vilket kommer att möjliggöra fler kulturella möten i staden. Tillsammans med övriga kulturinstitutioner vid Götaplatsen kommer biografen att utgöra en viktig målpunkt vars verksamhet riktar sig till alla målgrupper, från de yngsta till de äldsta.

Planarbetet innebär inga barnspecifika ingångar mer än att även barn är självskrivna ”brukare” av Avenyn och Götaplatsen och de verksamheter som finns.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom fördröjning och vid behov avledas till allmän dagvattenledning.

Vatten och avlopp

Planen innebär ingen förändring av befintliga förhållanden vad avser fastigheten Lorensberg 7:15 anslutning till befintligt VA-nät.

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Göteborg Vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Värme

Den byggnad som planen medger anslutes till befintligt uppvärmningssystem i fastigheten Lorensberg 7:15.

El och tele

Den byggnad som planen medger anslutes till befintligt el- och telenät i fastigheten Lorensberg 7:15. Planförslaget innebär att de befintliga belysningsarmaturerna tas bort.

Övriga åtgärder

Geotekniska åtgärder

Från geoteknisk synpunkt bedöms ingen utredning för den planerade paviljonsbyggnaden behövas. Enligt tillgängligt underlagsmaterial i form av geologiska kartor och utförda utredningar föreligger ingen risk för instabilitet i om givande mark. Enligt *Översiktlig stabilitetsutredning, Sweco 2011*, är stabiliteten tillfredsställande god i området med förhållandevis små jorddjup och liten marklutning. Den tänkta konstruktionen bedöms inte utsätta underliggande mark med någon anmärkningsvärd belastning som skulle kunna förorsaka allvarlig stabilitetsproblematik.

Arkeologi

Den byggnad som medges i planen bedöms inte påverka befintliga förhållanden.

Luft och buller

För luft- och bullernivåer i stadsdelen innebär planförslaget inga förändringar.

Fastighetsindelning

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) 1480K-III-2385 för kvarteret 7 Torpa i Lorensberg (som enbart omfattar fastigheten Lorensberg 7:15) ska upphöra att gälla i sin helhet.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Anläggningar inom allmän plats

Kommunen är huvudman för angränsande allmän platsmark och ansvarar för utbyggnad, framtida drift och underhåll.

Anläggningar inom kvartersmark

Byggherren ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark.

Anläggningar utanför planområdet

Trafikkontoret kan komma att ställa krav på upprustning av intilliggande trappa samt gångväg. Detta utreds till granskningsskedet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning skall ske i enlighet med detaljplanen.

Del av Lorensberg 706:10 ska regleras till Lorensberg 7:15.

Före beviljande av bygglov skall bildning av fastigheter vara genomförd.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansvarar för att ansöka om och bekosta lantmäteriförrättning för fastighetsreglering.

Avtal mellan kommun och byggherre

Innan detaljplanen antas ska avtal tecknas mellan kommunen och byggherren angående genomförande av planen som t.ex. bevarande av trädrad, gatuombyggnad.

Avtal om fastighetsbildning kommer att upprättas innan antagande av detaljplan kan ske.

Tidplan

Samråd: 2:a kvartalet 2014

Granskning: 3:e kvartalet 2014

Antagande: 4:e kvartalet 2014

Om planen inte överklagas fastställs den fem veckor efter antagande.

Förväntad byggstart: 1:a kvartalet 2015

Färdigställande: 1:a kvartalet 2015

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Planens genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Överväganden och konsekvenser

Nollalternativet

Befintlig restaurangveranda rivs och marken återställs.

Sociala konsekvenser och barnperspektiv

Sammanhållen stad

Planen syftar till att återöppna biografen Göta vilket kommer att möjliggöra fler kulturella möten i staden. Tillsammans med övriga kulturinstitutioner vid Götaplatsen kommer biografen att utgöra en viktig målpunkt vars verksamhet riktar sig till alla målgrupper, från de yngsta till de äldsta. Biografen Göta blir ett kommersiellt tillskott till Götaplatsen och kommer att generera besökare från hela staden. Genom att skapa ännu en målpunkt vid Götaplatsen kommer upplevelsen av Avenyn som ett sammanhängande stråk som avslutas vid Götaplatsen att förstärkas. Genom att till skapa fler målpunkter vid Götaplatsen binds staden samman.

Samspel

Götaplatsen är dominant i sitt uttryck och kan vara tillåtande och välkomnande under viss perioder på året och tider på dygnet. Ett ökat flöde av människor fler timmar på dygnet skapar trygghet och skapar förutsättning för spontana möten.

Genom att tillåta en tillbyggnad i markplane vid kvarteret Torpa förändras platsens förutsättningar. Entrémotivet för biografen Göta flyttar ut mot gatan och berikar gaturummet med liv och ljus i denna del av Götaplatsen. Ambitionen är att den allmänna plats som tas i anspråk skall ersättas med en tillbyggnad vars verksamhet skall komma gatan och stadsrummet till del. Genom transparens och ett centralt entrémotiv är ambitionen med planen att möjliggöra en kommunikativ bottenvåning som skänker närvaro till stadsrummet som bidrar till känslan av intimitet. Götaplatsens skala är stor och platsen kräver stora sammanhängande ytor i ett vidare perspektiv. Tillbyggnaden ska till form och utförande spegla dess innehåll och utgöra ett välkomnade tillskott till stadsrummet som samspekar med platsens karaktär i övrigt.

Identitet

Götaplatsens karaktär präglas av de byggnader som kringrymmer platsen. I söder domineras platsen av Kostmuseet som utgör ett starkt centralmotiv. På ömse sidor finns Stadsteatern och Konserthuset. Platsens centrala punkt markeras genom statyn Poseidon. Platsen definieras till stor del av den kontinuitet av verksamheter som funnit här sedan platsens färdigställande. Identiteten kommer på en övergripande nivå till fysiskt uttryck genom byggnadernas arkitektoniska prägel och markens anordnande som tillsammans förmedlar en känsla av historiskt djup.

I rörelsen mot norr och mot Avenyn öppnas platsen upp och de två kvarteren Stenhammar med Stadsbiblioteket och kvarteret Torpa tar ett steg tillbaka. Gatans bredd ökar samtidigt men fångas upp av de bägge trädrader som finns framför respektive kvarter. Nivåskillnaden i gaturummet tas upp genom stenlagda trappsteg som skapar ännu en plats framför respektive kvarter. Detaljerna bryter ner skalan i markplan och utgör viktiga attribut för upplevelsen av platsen som helhet. Identiteten förmedlas genom de människor som besöker platsen, den fysiska omgivningen utgör ett ramverk för hur upplevelsen formas.

Biografen Göta lever kvar i många människors minne som biografen uppe vid Götaplatsen samtidigt som den kommer att upplevas som en nyhet för andra. Ett återöppnande av biografen kommer att stärka platsens identitet som ett kulturellt vattenhål. Genom ett ökat flöde och fler målpunkter inbjuds fler människor till att uppleva platsen varmed identiteten ytterligare stimuleras.

Hälsa och säkerhet

Götaplatsen präglas av stora hårdgjorda ytor. De stora ytorna mellan byggnaderna gör platsen överblickbar och målpunkterna tydliga. Ytan mellan Stadsbiblioteket och kvarteret Torpa är primärt avsedd för gående. Biltrafiken är begränsad till två filer som möter Viktor Rydbergsgatan i en t-korsning. Plats för lek finns närmast över gatan i Lorensbergsparken.

Miljökonsekvenser

Hushållning med mark- och vattenområden m.m.

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

Planen ligger inom ett område som bedömts som särskilt värdefullt utifrån kulturmiljösynpunkt och även är klassat som riksintresse för kulturmiljövården. Kulturmiljön bedöms dock inte påverkas negativt av det tillägg som planen medger. Kontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med Översiktsplan för Göteborg.

MKB/Behovsbedömning

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 4 kap. 34 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

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

- 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-förordningen (1998:905) 3 § och bilaga 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Ytterligare motiv till ställningstagandet är att planen följer intentionerna uppsatta i Översiktsplanen för Göteborgs kommun samt att planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag. Behovsbedömningen är avstämd med Länsstyrelsen 28-03-14. Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsnämndens inkomster och utgifter

Fastighetsnämnden får inkomster från markförsäljning och utgifter för fastighetsbildning.

Inkomsterna kommer att överstiga utgifterna.

Kretslopp och vattennämndens inkomster och utgifter

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter för ökad tomtyta.

Ekonomiska konsekvenser för byggherren

Byggherren får utgifter för va-anläggningsavgifter, bygglov, markköp, eventuellt exploateringsbidrag m.m.

För Stadsbyggnadskontoret

Gunnel Jonsson
Planchef

Madelene Seberbrink
Planhandläggare

För Fastighetskontoret

Charlotta Cedergren
Distriktschef

Henrik Andersson
Handläggare