

Antikvarisk konsekvensbeskrivning

**Ändring av detaljplan för område söder om
Första Långgatan inom stadsdelen Masthugget i
Göteborg (hotell vid Tredje Långgatan)
Dnr 00211/21**

2022-05-25

Innehåll

1	Inledning	3
1.1	Bakgrund och syfte	3
1.2	Sammanfattande slutbedömning	3
1.3	Upplägg och angreppssätt	4
1.4	Utgångspunkter	5
1.4.1	Riksintresse för kulturmiljövård	5
1.4.2	Särskilt värdefull bebyggelse	6
1.4.3	Planförfarande	6
1.4.4	Underlag	6
2	Riksintresset	8
2.1	Beslutstext och avgränsning	8
2.2	Kulturhistoriskt sammanhang och uttryck	9
2.2.1	Områdets kulturhistoriska sammanhang – berättarinnehåll	9
2.2.2	Uttryck för riksintresset inom och i anslutning till planområdet	11
3	Förslag	12
3.1	Bakgrund för beslut om ändring	12
3.2	Förslag för planändring	13
3.3	Påverkan	13
4	Konsekvensbedömning	15
4.1	Effekter och konsekvenser	15
4.1.1	Effekt	15
4.1.2	Konsekvenser	15
4.2	Kommunalt utpekade värden	16
4.3	Kumulativa och förväntade effekter	16

1 Inledning

1.1 Bakgrund och syfte

Föreliggande antikvarisk konsekvensbeskrivning har tagits fram inom ramen för det pågående arbetet med ändring av del av detaljplan för område söder om Första Långgatan. Syftet med utredningen är att den ska utgöra ett bedömningsunderlag i prövningen av planändringens påverkan på riksintresset Göteborgs innerstad, O 2:1–5. Konsekvensbeskrivningen bifogas planhandlingen som antikvariskt bedömningsunderlag. Uppdraget har utförts internt på stadsbyggnadskontoret av bebyggelseantikvarierna Linnéa Tidäng och Sören Holmström.

1.2 Sammanfattande slutbedömning

Sammantaget konstateras att planförslaget (planförslaget avser här gällande plan tillsammans med föreslagna planändringar) möjliggör rivning av delar av bebyggelsen och uppförande av nya högre volymer innanför befintliga fasader mot gatan.

Byggnaderna inom planområdet utgör ett unikt inslag genom att vara de inom riksintresseavgränsningen enda bevarade byggnaderna med tydlig bibehållen industri- och verkstadskaraktär. De tillägg som föreslås säkerställer ett bevarande av gårdshuset och byggnadens historiska funktion. Tillkommande skyddsbestämmelser bevarar en del av fasaderna mot gatan vilket säkerställer ett visst bevarande av den övriga befintliga bebyggelsen. Samtidigt medger planbestämmelserna att interiörerna kan rivas och ersättas med en ny struktur. Dessutom är en av byggnaderna undantagen skyddsbestämmelse i syfte att kunna demonteras för att sedan återuppföras som en rekonstruktion.

Detta innebär att den ursprungliga bebyggelsens tidstypiska och funktionsrelaterade gestaltning fortsatt kommer att kunna återspeglas i gaturummet som en del av de nya volymernas gestalt. Förändringen av byggnadernas höjder i enlighet med kvarstående reglering av byggrätt i gällande plan innebär, i synnerhet för de två lägsta, dock en förändring av de enskilda byggnaderna som försvårar förståelsen och upplevelsen av byggnadernas historiska karaktär och funktion.

Skalförskjutningen inom planområdet innebär en genomgripande påverkan på upplevelsen av stadsdelens variationsrika särprägel med avseende till funktion och byggnadshöjder. Uplevelsen av detta, för riksintresset, centrala karaktärsdrag påverkas inte bara i det lokala miljösammanhanget. dvs. det direkta gaturummet. Det får också negativa konsekvenser för upplevelsen av stadsområdets särart som helhet. Dessa konsekvenser är i grunden ett resultat av regleringar i den gällande planen, vilka kvarstår trots planändringen och de tillägg av bestämmelser som tillkommer.

De negativa konsekvenserna förstärks ytterligare genom de förändringar som redan skett och som är i full gång att genomföras i planområdets omedelbara närhet. I kvarteret Barken, vilket bedöms omfattas av riksintresseanspråket, sker en förändring som innebär motsvarande konsekvenser som i det nu aktuella planområdet. Det har medfört att upplevelsen av riksintressegrunden redan påverkats mycket negativt. En fortsatt utveckling med rivningar, ny- och påbyggnader kommer leda till att de historiska spåren av stadsdelens industribetonade bebyggelse och variationsrika karaktär förvanskas eller helt raderas ut.

Sammantaget är den samlade bedömningen att påverkansgraden av planen fortsatt är av sådan omfattning att det medför risk för mycket stora negativa konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövård, och dess specifika uttryck i Långgatsområdet. Bedömningen baserar sig på att planen trots föreslagen ändring fortsatt möjliggör förvanskning av centrala uttryck för riksintressegrunden som bara kan upplevas inom denna del av riksintresseområdet, vilket i sin tur leder till att upplevelsen och förståelsen för riksintressets kulturhistoriska sammanhang förvanskas. Till detta kommer kumulativa effekter i planområdets omedelbara närhet som förstärker de negativa konsekvenserna för riksintressegrunden.

Med skyddsbestämmelser som syftar till att säkerställa endast fasadernas murverk ligger också en risk i att det vid ett genomförande av planen kan komma visa sig vara så tekniskt komplicerat att det inte är möjligt. Ett sådant scenario skulle innebära att ett bevarande i den utsträckning som ändringen syftar till inte kommer vara möjlig, vilket skulle innebära ytterligare negativa konsekvenser för läsbarheten av riksintresset.

1.3 Upplägg och angreppssätt

Utredningen inleds med en redogörelse för riksintressegrunden, riksintressets beslutstext och avgränsning. I detta innefattas också en sammanfattande uttolkning och beskrivning av riksintressets kulturhistoriska sammanhang och vilka egenskaper och fysiska uttryck som gör att det kan utläsas och upplevas i stadsmiljön. Därefter följer ett avsnitt som kortfattat redogör för förslaget till ändring av detaljplanen samt en lista över vilken påverkan planförslaget medför. I ett avslutande avsnitt beskrivs och sammanfattas vilka effekter och konsekvenser för riksintressegrunden förslaget bedöms innebära.

Konsekvensbedömningen är gjord med referens till de olika fysiska och visuella uttryck som beskrivs, vilka kan härledas ur riksintressebeslutet och som finns representerade inom planområdet och dess närmaste omgivning. Som stöd för bedömningen av konsekvenser har vi utgått från *Riksantikvarieämbetets handbok för riksintressen* (2014). Från handboken har följande frågeställningar legat till grund för bedömningen: *Vad försvinner och vad tillkommer? Är påverkan visuell eller funktionell? Är påverkan direkt eller indirekt? Samt: Vilka egenskaper påverkas? Hur påverkas miljöns värden (förloras, förvanskas eller försvagas värdena)?*

Konsekvensbedömningen görs med utgångspunkt i plankartans bestämmelser med tillhörande preciseringar i planbeskrivningen. Av plankartan för *Ändring av detaljplan för område söder om Första Långgatan inom stadsdelen Masthugget i Göteborg (hotell vid Tredje Långgatan)* så framgår att underliggande detaljplan ska läsas jämsides. Utifrån denna förutsättning görs konsekvensbedömningen på gällande detaljplan från 1948 tillsammans med föreslagna ändringar.

Bedömningen utgår från och är uppdelad under begreppen; påverkan, effekt och konsekvens. Påverkan redogör för vilka bestämmelser och regleringar i planen som bedöms utgöra grund/orsak för möjlig påverkan på kulturmiljön. Effekter är en bedömning av vad påverkan innebär för kulturmiljön, vilka rumsliga och miljömässiga förändringar som bedöms möjliggöras. Slutligen sammanfattas vilka konsekvenser bedömda effekter får för de egenskaper som uttrycker miljöns kulturhistoriska sammanhang.

1.4 Utgångspunkter

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Göteborgs Innerstad [O 2:1–5]. Området utgör dessutom en del av bebyggelsemiljön Linnégatan-Långgatorna 12: A, som är upptaget i stadens bevarandeprogram, i vilket också de enskilda byggnaderna inom planområdet är särskilt utpekade.

I förslaget till ny ÖP finns rekommendationer för hantering av riksintressen för kulturmiljövården, vilka bl.a. säger att projekt inom och i anslutning till riksintresseområden medvetet ska förhålla sig till de olika utbyggnadsepokernas historiska avläsbarhet och karaktär från skalor och proportioner till form-, färg- och materialpalett, ordningar och detaljer.

1.4.1 Riksintresse för kulturmiljövård

Kulturmiljövårdens riksintressen regleras i 3 kap. 6§ miljöbalken. Riksintressemiljöer består av fysiska objekt, karaktärsdrag, strukturer, funktioner och samband som tillsammans gör att berättelsen, det kulturhistoriska sammanhanget, både kan utläsas och upplevas i miljön.

Formellt gäller att områden av riksintresse ska skyddas mot påtaglig skada. Förbudet mot att påtagligt skada riksintresset gäller oberoende av om åtgärden vidtas inom eller utanför det riksintressanta området. Det är åtgärdens påverkan på områdets värden som ska bedömas och som avgör dess tillåtlighet.

Påverkan på riksintressen ska bedömas utifrån konsekvenserna för miljöns läsbarhet, d.v.s. möjligheten att utifrån miljöns rumsliga egenskaper kunna förstå och uppleva miljöns kulturhistoriska sammanhang. Avgörande för bedömningen är i hur hög grad platsen fortsatt kommer att karaktäriseras av eller kunna återspegla det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet av riksintresset. Åtgärdens påverkan på miljön som helhet och påverkan på enskilda objekt som har betydelse för den riksintressanta kulturmiljöns läs- och upplevelsebarhet bedöms.

Områdets värden kommer att	Förändring						
	Förädlas	Förökas	Förstärkas	Förbli oförändrade	Försvagas	Försvänkas	Försvinna
Innebörd	Förbättring			Neutral påverkan	Skada	Påtaglig skada	
Förhållningssätt	Inspirera - Stärka Berika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - Lindra Minimera skadan	Ej tillåtet Undvika skadan	

Bedömning avseende förändringens påverkan på riksintresse för kulturmiljövården, ur Riksantikvarieämbetets handbok för riksintressen.

1.4.2 Särskilt värdefull bebyggelse

Byggnader och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas enligt 8 kap. 13§ PBL. För att en byggnad eller ett bebyggelseområde ska betraktas som särskilt värdefull krävs att den särskilt väl belyser ett visst kulturhistoriskt förhållande eller i sitt sammanhang har få motsvarigheter som kan belysa samma förhållanden. En byggnad eller ett bebyggelseområde kan vara särskilt värdefull om det t.ex. tydliggör tidigare samhällsförhållanden eller samhällsutveckling, utgör en källa till kunskap om äldre material och tekniker, uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå avseende arkitektonisk gestaltning. Byggnader som uppförts före 1920-talets bebyggelseexpansion, med bevarad grundkaraktär, bör på grund av sin sällsynthet alltid betraktas som särskilt värdefulla.

1.4.3 Planförfarande

En detaljplan gäller tills att den upphävs, ersätts eller ändras. En ändring av detaljplan kan användas för att anpassa den gällande planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. En ändring kan göras om ändringen är förenlig med den gällande planens syfte, med övriga planbestämmelser och om det i övrigt inte innebär några olägenheter.

En ändring kan bl.a. innebära att planbestämmelser tas bort, justeras eller läggs till. Äldre planer kan t.ex. behöva ändras för att bestämmelser om skydd av kulturmiljöer förs in. Det är också möjligt att göra mindre ändringar av användningsbestämmelser under förutsättning att den gällande planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte.

Enligt Boverket ska ändringar som innebär en betydande miljöpåverkan, har betydelse för allmänheten eller är i strid med översiktsplanen sannolikt bedömas som för omfattande för att behandlas som en ändring.

1.4.4 Underlag

Bedömningen av kulturmiljökonsekvenser har utgått från följande underlag: *Ändring av del av detaljplan för område söder om Första Långgatan inom stadsdelen Masthugget*, plankarta (daterad 22-05-25) och planbeskrivning, (Beslutshandling inför samråd och granskning maj 2022). *Kulturmiljöutredning*

Masthugget 8:1 och 8:11, Lindholm restaurering (2021). Vid sammanställningen av konsekvensbeskrivningen har också kulturmiljöbeskrivningar i följande rapporter beaktats; *Göteborg -Kulturmiljöer av riksintresse*, Länsstyrelsen (1992), *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg*, Stadsbyggnadskontoret och Kulturförvaltningen (1999), *Kulturmiljövårdens riksintressen inom centrala Göteborg*, Göteborgs stadsbyggnadskontor (2020).

2 Riksintresset

Planområdet ligger inom riksintresseområdet Göteborgs Innerstad [O 2:1–5], delområde Haga-Masthugget. Riksintresset är som helhet en omfattande kulturmiljö såväl geografiskt som innehållsmässigt. Det speglar som helhet Göteborgs framväxt från 1600-talet och fram in i modern tid. Det innebär att det i vissa stadsrum finns flera lager av berättelser och olika kulturhistoriska sammanhang samlade och att det i andra är ett mer begränsat skede eller skeende som miljön förmedlar.

2.1 Beslutstext och avgränsning

Nedan är motiveringen i beslutstexten återgiven i sin helhet. Uttryck för riksintresset har sammanfattats genom att de med relevans för kulturmiljön som planområdet berör plockats ut från beslutstexten och delats in i tre teman hämtade från motivet till utpekandet.

För att tydliggöra kulturvärdena inom den del av riksintresset som planområdet ligger har en uttolkning av beslutstexten gjorts och finns sammanfattad under rubriken Kulturhistoriskt sammanhang och uttryck.

Göteborgs Innerstad [O 2:1–5]

Motivering:

Storstadsmiljö, formad av funktionen som ”Sveriges port mot väster” och det för sjöfart, handel och försvar strategiska läget vid mynningen av Göta älvs vattensystem. Rikets främsta sjöfartsstad samt residensstad, domkyrko- och universitetsstad, präglad av seklers handelsaristokrati. Ett av de förnämsta exemplen på 1600-talets stadsanläggnings- och befästningskonst, och på stadsbyggandet under 1800- och 1900-talen. Den göteborgska byggnadstraditionen med dess olika stadsdelskaraktärer.

Uttryck för riksintresset:

Hamn- sjöfarts- och handelsstaden

”...Hamn-, sjöfarts- och handelsstaden med hamnanläggningar och bebyggelse från skilda tider, som visar hur kanalernas ursprungligen slutna innerhamnar fr. o. m. 1840-talet ersattes av älvstrandens djuphamn...”

Stadsbyggande under 1800- och 1900-talen

”... Det sena 1800-talets storstadsomdaning och -utbyggnad med anläggningar, områden och bebyggelse som visar på ny samfärdsel teknik, spridningen av olika verksamheter och skilda sociala gruppers levnadsförhållanden...” / ”... De stora utvidgningsområdena med plan-mönster, tät stenstadsbebyggelse, gator av olika bredd och karaktär...”

Den göteborgska byggnadstraditionen med dess olika stadsdelskaraktärer

”... Göteborgska särdrag i stadsbilden... ” / ”... Den topografiskt och socialt betingade karaktären av många småstäder i storstaden, d. v. s. ett lapptäcke av tydligt åtskilda stadsdelar... ” / ”... Byggnadstraditionen med dominerande låg bebyggelsehöjd, det gula "Göte-borgsteglet" med den carlbergiska nyklassicismen följt av medeltidsromantiken vid 1800-talets mitt, den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och tegel och med stort inslag av polykromi... ” / ”... Gatukaraktären med gatsten och gånghållar i bohusgranit...”



Röd markering visar riksintressegränsen, och gul cirkel markerar planområdet. (Ortofoto från 2020, SBK.)

Långgatornas sträckning fram till Värmlandsgatan ligger utanför riksintressegränsen men bedöms, på grund av områdets bebyggelsestruktur och berättarinnehåll, representera allmänna kulturmiljövärden som svarar mot riksintressebeslutets motiv och uttryck.

2.2 Kulturhistoriskt sammanhang och uttryck

2.2.1 Områdets kulturhistoriska sammanhang – berättarinnehåll

Den del av riksintresset som planområdet ligger inom utgör en stadsmiljö vars framväxt har präglats av närheten till hamnen. Riksintressets berättarinnehåll har tidsmässigt sin tyngdpunkt i stadsdelens utveckling från 1800-talets mitt till tidigt 1900-tal, då hamnens verksamheter utgjorde underlag för att verksamheter som värdshus, krogar, butiker, verkstäder och småindustri etablerades och bostäder växte fram i stadsdelen.

Hamn- sjöfarts- och handelsstaden:

Som en följd av att Göteborg expanderade som handelsstad under 1700-talet stärktes också hamnområdet i Masthugget genom att allt fler verksamheter förlades hit. Då älvstrandens djuphamn etablerades stärktes rollen för Masthuggets hamn ytterligare och under slutet av århundradet påbörjades bygget av Masthuggskajen. Hamnens läge var av stor vikt för utbyggnaden av stadsdelen Masthugget och Långgatorna vilken startade i början av 1850-talet. Göteborgs storhamn flyttades ut från Masthuggskajen under 1960-talet.

Egenskaper och fysiska uttryck för riksintresset som finns representerat i planområdet och dess omedelbara närhet:

- Bebyggelse uppförd för varierande funktioner bestående av bostadshus samt industri- och verkstadsbetonad bebyggelse från olika tider (1850–1960).
- Den visuella kontakten med vattnet och kajen som har betydelse för förståelsen av det historiskt funktionella sambandet mellan hamnen och stadsdelens framväxt.

Stadsbyggande under 1800- och 1900-talen

En reglering av Masthuggets rutnätsplan genomfördes 1866 vilket också innebar ett fastställande av 1823 års stadsplan. Utbyggnaden av stadsdelen Masthugget genomfördes 1850–1930, företrädesvis under perioden 1870–1910. Där topografin utgjorde hinder för stadsplanens rutnät (i områdets södra del) anpassades gatunätet därefter. Stadens första spårvagnslinje drogs utmed Andra Långgatan 1879. I samband med elektrifieringen förlades linjen utmed Första Långgatan. Linjen band samman Masthugget med innerstaden och Majorna.

Egenskaper och fysiska uttryck för riksintresset som finns representerat i planområdet och dess omedelbara närhet:

- Bebyggelsens variation avseende funktion och karaktär som speglar stadsdelens blandning av verksamheter och levnadsförhållanden.
- Det bevarade planmönstret med raka, smala gator utan grönska och tydlig kvartersindelning i rutnät.
- Tät stenstadsbebyggelse, uppförd i enlighet med stadens byggnadsordning på 1800-talet.

Den göteborgska byggnadstraditionen med dess olika stadsdelskaraktärer

Utbyggnadstakten i Masthugget var långsam vilket resulterade i en variationsrik men samtidigt tydlig kvartersstad med bebyggelse företrädesvis uppförd i sten. Då utbyggnaden av stadsdelen var starkt kopplad till hamnens läge bestod bebyggelsen som uppfördes av en rik blandning av bostäder, industrirelaterade verksamheter och allmänna inrättningar som t.ex. brandstation, polishus och auktionsverk. Den varierade bebyggelsen stod i kontrast till den mer påkostade bostadsbebyggelsen som byggdes utmed Linnégatan.

Egenskaper och fysiska uttryck för riksintresset som finns representerat i planområdet och dess omedelbara närhet:

- Stadsdelens egenartade mångfald av hustyper och byggnadsstilar i varierande höjder placerade sida vid sida som resulterat i en stadsmiljö där taklandskap och brandgavlar exponeras och inblickar mot kvarterens inre möjliggörs.
- Den i de inre delarna av stadsdelen, generellt låga bebyggelsehöjden.
- Bebyggelsens smala fasader mot gatan som ett resultat av stadsdelens småskaliga fastighetsindelning.
- Bebyggelsens stilmässiga variation i fasadutformning där främst olika sorters tegel präglar stadsbilden.

2.2.2 Uttryck för riksintresset inom och i anslutning till planområdet

Den - genom ålder, funktion, utformning, skala och volym - variationsrika bebyggelsemiljön inom och i direkt anslutning till planområdet skapar sammantaget en informationstät och upplevelserik miljö som särskilt väl återspeglar riksintressets historiska berättelse om den successivt framväxta stadsdelen.

Bebyggelsen inom planområdet präglas av en tydlig industri- och verkstadskaraktär, vilken också förstärks av den höga fabriksskorstenen som reser sig över taken och de enskilda byggnadernas varierande skala som bilder en uppbruten taksiluett mot gaturummet. De två mindre verksamhetsbyggnaderna ramas in av de högre hus de är sammanbyggda med, vilkas exponerade brandgavlar på ett påfallande sätt illustrerar hur det under stadsdelens framväxt uppfördes olika typer av byggnader, i olika höjd, sida vid sida.

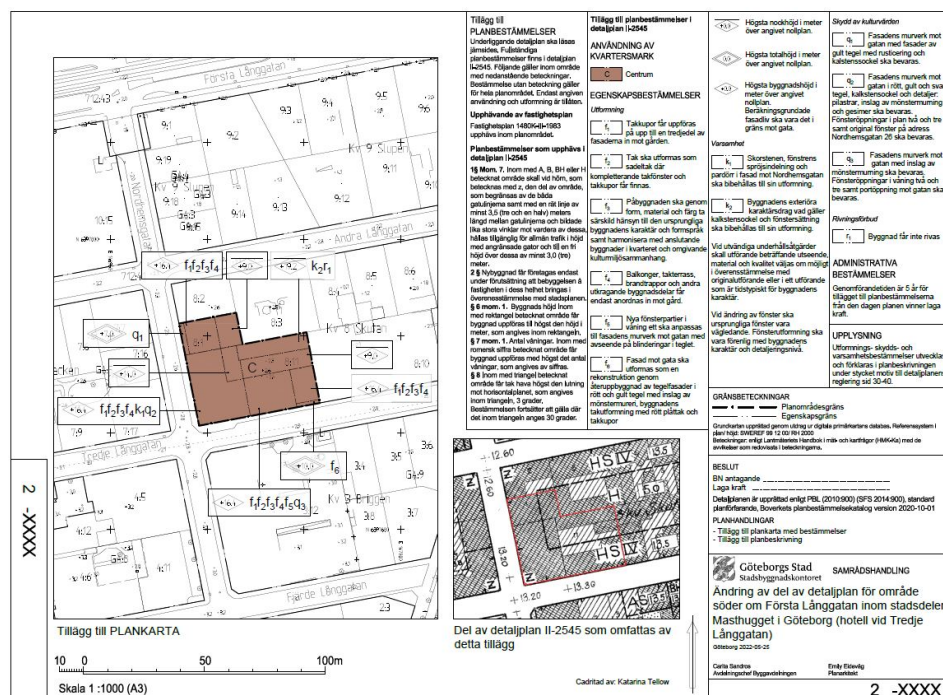
Tillsammans bildar planområdets byggnader en särpräglad helhetsgestalt som till både karaktär och skala kontrasterar mot anslutande byggnader i både det egna kvarteret och de omgivande, vilket förstärker upplevelsen av riksintressets kulturhistoriska berättarpotential i stadsrummet. Upplevelsen förstärks ytterligare av planområdets läge i stadsdelen, intill stadsdelens enda platsbildning i den för övrigt strikta kvartersindelningen i rutnät och intill två framträdande allmänna byggnader, f.d. polishuset och brandstationen, med stort symbolvärde för stadsdelen.





Bilderna visar den befintliga bebyggelsen inom planområdet med omgivningar. (Foto: Lindholm restaurering, hämtade från Kulturmiljöutredning Masthugget 8:1 & 8:11, 2021)

3 Förslag



Plankarta: Ändring av del av detaljplan för område söder om Första Långgatan inom stadsdelen Masthugget i Göteborg (hotell vid Tredje Långgatan)

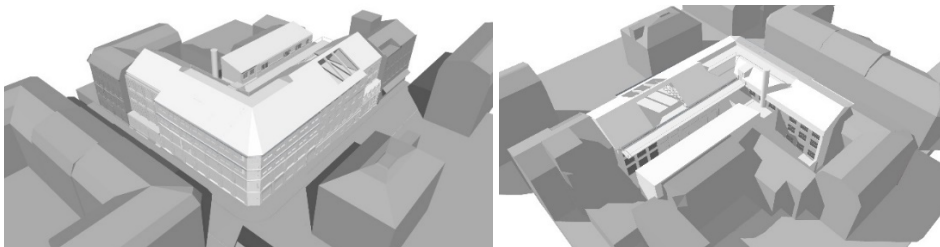
3.1 Bakgrund för beslut om ändring

För det berörda området gäller stadsplan II-2545, som vann laga kraft 1948. Gällande plan medger, i relation till befintlig bebyggelse, en större byggrätt mot gatan samt en mindre byggrätt på gården, vilket därigenom indirekt medger rivning. Bakgrunden till den aktuella ändringen av detaljplanen är en ansökan om bygglov på de berörda fastigheterna. Ansökan avsåg att bl.a. att, undantaget fasader, riva befintliga byggnader mot gatan och istället uppföra nya byggnader i fyra våningar samt att det befintliga gårdshusets övre våningar skulle rivas till en planerlig höjd och sammanbyggas med ny gårdsbebyggelse, i syfte att etablera hotell på fastigheterna.

3.2 Förslag för planändring

Byggnadsnämnden tog, efter förslag från stadsbyggnadskontoret, beslut om en planändring. Ändringen innebär att vissa planbestämmelser i den gällande planen upphävs samt att det görs tillägg av nya planbestämmelser. Den nya plankartan och planbeskrivningen ska läsas tillsammans med gällande plan från 1948.

Ändringen av planen berör fastigheterna Masthugget 8:1 och 8:11. Avsikten med ändringen av planen är att ge planstöd åt den befintliga bebyggelsen inom bygggrätten som saknar stöd i gällande detaljplan. Detta rör gårdsbyggnaden på fastigheten Masthugget 8:11 och det avfasade hörnet på hörnbyggnaden vid korsningen Tredje Långgatan-Nordhemsgatan. Avsikten med ändringen är inte att begränsa den höjd som tillåts för bygggrätt i gällande detaljplan. Vidare är avsikten att bevara den befintliga bebyggelsens exteriöra karaktärsdrag och de detaljer som ger uttryck för de kulturhistoriska värden som finns inom planområdet.



*Illustrationer av ombyggnader i enlighet med förslaget till ändring av gällande detaljplan.
(Illustrationer: Okidoki arkitekter, hämtade från planbeskrivning.)*

3.3 Påverkan

- Hela planområdets användning är reglerat till centrum.
- Gårdshuset är försett med rivningsförbud. Det har också försetts med varsamhetsbestämmelse som anger att byggnadens exteriöra karaktärsdrag såsom kalkstensockel och fönstersättning ska bibehållas till sin utformning.
- Byggnad D, tredje Långgatan 13, tillåts att rivas till sin helhet.
- Den befintliga bebyggelsens fasader mot gatan, byggnad D undantagen, har skyddsbestämmelser som utifrån respektive byggnad reglerar vad som ska bevaras, murverk, fönsteröppningar, detaljering i fasadutformning bl.a.
- Planområdets bygggrätter mot gatan tillåter en högsta byggnadshöjd på 16,4 meter över angivet nollplan, vilket motsvarar vad den gällande planen medger. Mot gården och på befintligt gårdsrum tillåts en högsta nockhöjd mellan 9–14 meter, samt 19,2 för det befintliga gårdshuset,

vilket är satt efter högsta nockhöjd som mätts in utifrån den befintliga byggnaden.

För två av byggrätterna, mot Nordhemsgatan respektive Tredje Långgatan, har regleringar med uppdelning av egenskapsområden och tillåtna höjder mot gata införts. Mellan den lägre och den högre tillåtna byggnadshöjden finns ett indrag på cirka en meter

- För hela planområdet gäller generella varsamhetsbestämmelser som anger att vid ändring av fönster ska ursprungliga fönster vara vägledande och att utformningen av fönster ska vara förenlig med byggnadens karaktär och detaljeringsnivå. Samt att utvändiga underhållsåtgärder ska utföras så att utseende, material och kvalitet stämmer överens med originalutförande alternativt ett utförande som är tidstypiskt för den ursprungliga byggnadens karaktär.
- För byggrätten inom vilken det befintliga hörnhuset ligger finns en varsamhetsbestämmelse som anger att skorsten, fönstrens spröjsindelning samt pardörr i fasad mot Nordhemsgatan ska bibehållas till sin utformning. I planbeskrivningen framgår att skorstenen föreslås nedmonteras under byggtid för att sedan återuppföras på nuvarande plats.
- Utformningsbestämmelser gällande sadeltak, takkupor mot gård, takvinkel samt för inriktning av gestaltning har förts in i plan.

Byggrätter som vetter mot gatan har försetts med utformningsbestämmelse som anger att ”Påbyggnad ska genom form, material och färg ta särskild hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktär och formspråk samt harmonisera med anslutande byggnader i kvarteret och omgivande kulturmiljösammanhang.” Utformning av nya byggnadsvolymer kommer att prövas i samband med ansökan om bygglov.

Inom det avgränsade egenskapsområdet för byggnad D har en utformningsbestämmelse förts in som anger att fasad mot gata ska utformas som en rekonstruktion av den befintliga byggnadens fasad och tak mot gatan.

4 Konsekvensbedömning

4.1 Effekter och konsekvenser

4.1.1 Effekt

Bedömningen av planförslaget (gällande plan tillsammans med föreslagna ändringar) effekter utgår primärt från vad planen juridiskt innebär. I detta fall är det att bebyggelsens fasader mot gatan skyddas, byggnad D Tredje Långgatan 13 undantaget. Följaktligen möjliggör planen att övriga delar innanför befintlig fasad kan rivas. Byggnad D tillåts rivas i sin helhet, men med reglering av utformningen av ny byggnad inom byggrätten. Det innebär att en lägre del av fasaden mot gatan ska återbyggas som en rekonstruktion av befintlig fasad och takfall och att en ny volym kan uppföras med ett indrag från denna. Gårdshuset är den enda byggnaden inom planområdet vars bevarande som helhet är säkrad genom rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser. I och med föreslagna ändringar av gällande detaljplan från 1948 tillkommer på så vis ett skydd av gårdshuset samt ett ytmässigt skydd av den övriga befintliga bebyggelsen, vilken tidigare inte haft något juridiskt skydd avseende skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Nya byggnadsvolymer som uppförs kommer vara mellan en och tre våningar högre än de befintliga byggnaderna. Effekten av detta blir att kvarteret sluts med en förhöjd och obruten taksiluett mot gatan. Det innebär en förändring i det nära gaturummet genom att den idag tydliga skillnaden i skala mellan de enskilda byggnaderna inom planområdet samt i förhållande till byggnaderna i anslutande kvarter kommer att försvinna. Skalförskjutningen inom kvarteret medför vidare en betydande påverkan på stadsbilden som helhet då den resulterar i en mer homogen skala i stadsdelen.

Förändringen med att fasadlivet förhöjs mot gatan innebär också att de enskilda byggnadernas grundkaraktär av småskalig industri- och verksamhetsanknuten bebyggelse otydliggörs. För de två lägsta byggnaderna blir den påverkan som mest påtaglig. Betydelsefulla karaktärsegenskaper för de enskilda byggnaderna samt för bebyggelsemiljön som helhet byggs fysiskt bort eller skymms. Effekten av indraget mellan de två lägre byggnadernas fasader, bevarad befintlig respektive rekonstruerad, och de nya högre fasaderna innanför bedöms inte vara tillräcklig för att bibehålla upplevelsen av denna grundkaraktär. Från gatunivå finns en risk att brytpunkten kommer att upplevas mer som en markering i fasad och inte som två skilda byggnadsvolymer, detta i synnerhet för byggnaden på Nordhemsgatan 24. För de två högre byggnaderna finns ingen reglering kring indrag.

4.1.2 Konsekvenser

Stadsdelen har genom historien präglats av en variationsrik bebyggelse där bostadshus, småindustrier och verkstäder har uppförts sida vid sida.

Bebyggelsen inom planområdet innehåller stadsdelens mest karaktärsfulla industri- och verksamhetsrelaterade byggnader, vilka dessutom är de enda bevarade inom riksintressets avgränsning. Byggnaderna utgör idag ett unikt inslag i stadsdelen och är därigenom bärande för förståelsen för hur den växte fram med dess historiska koppling till vattnet och hamnen.

Den befintliga bebyggelsens varierade skala möjliggör att i gaturummet uppleva karaktärsegenskaper såsom exponerat taklandskap, framträdande brandgavlar och den höga fabriksskorstenen. Konsekvensen av att bebyggelsen höjs blir att möjligheten att fortsatt uppleva dessa försvinner genom att de faktiska hållrummen som skapats mellan byggnaderna byggs igen. Dessa luckor i kvarterets siluett berättar om flera av de faktorer som sammantaget präglat framväxten av stadsdelen – hamnen som motor för etableringen av verksamheter och uppförandet av bostäder, stadsdelens småskaliga fastighetsindelning och långsamma utbyggnadstakt- och blir på så vis ett karaktärsdrag med stor betydelse för riksintresset.

Skyddet av gårdshuset innebär att byggnadens historiska funktion fortsatt kan upplevas exteriört. Genom att de befintliga byggnadernas fasader bevaras kommer också den ursprungliga bebyggelsens fasadgestaltning fortsatt kunna läsas av i stadsrummet. Den befintliga bebyggelsens karaktär är dock nära sammankopplad med dess skala och takform. Höjningen av bebyggelsen innebär att denna småskalighet går förlorad vilket medför att läsbarheten och förståelsen för byggnadernas ursprungliga funktion försvåras.

Sammantaget innebär en realisering av planen, trots tillägg i form av skyddsbestämmelser, att centrala kulturvärden och karaktärsdrag såväl försvinner som försvagas i så stor utsträckning att möjligheten att utläsa och uppleva riksintressets särart sammantaget påverkas mycket negativt.

4.2 Kommunalt utpekade värden

Den östra delen av Långgatsområdet (mellan Linnégatan och Värmlandsgatan) är upptaget i Göteborgs stads bevarandeprogram, samtliga byggnader inom planområdet är dessutom uppmärksammade som särskilt intressanta. De enskilda byggnaderna är därför att betrakta som särskilt värdefulla i enlighet med PBL kap. 8 13§.

Trots bevarandet av de befintliga fasaderna innebär en ombyggnad i den omfattning som föreslås att bebyggelsens kulturhistoriska värde minskar dels genom att bevarade interiöra värden som ursprungliga planlösningar och byggnadsdetaljer försvinner, dels genom att byggnadernas grundkaraktär av småskalig bebyggelse förloras.

4.3 Kumulativa och förväntade effekter

I kvarteret Barken, på andra sidan korsningen från aktuellt planområde, togs en ny detaljplan fram som vann laga kraft 2019. Planen tillåter rivning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på tre fastigheter, bl.a. ett båtsnickeri och

en verkstadsbyggnad, vilka nu också har rivits. Den rivna bebyggelsen hörde, i likhet med byggnaderna inom det nu aktuella planområdet, till kvarterets äldsta och småskaliga byggnader med stark småindustrikaraktär med skorstenar, murar mot gata och trånga gårdsmiljöer. På fastigheterna kommer ny bebyggelse med högre hus uppföras. Förändringarna som denna plan medfört har inneburit att ett för kvarteret, men också för riksintresset, betydande fysiska spår och karaktärsdrag försvunnit från platsen.

I ett område där byggnadshöjderna varierar och där gällande planer dessutom medger en större bygg rätt än befintlig bebyggelse, kan en förändring av detta slag innebära ett ökat tryck för fler påbyggnader i stadsdelen. Den typen av åtgärder medför en stor risk för att upplevelsen av riksintresset förvanskas ytterligare. Rivningar och/eller kraftig förändring av den småskaliga bebyggelsen med industrikaraktär kommer att minska läsbarheten av riksintresset. Den skalförskjutning som ny- och påbyggnader medför innebär att området som helhet får en alltmer homogen skala vilket också påverkar läsbarheten och upplevelsen av riksintresset negativt.