



PROGRAM SYDÖSTRA CITY INOM VALLGRAVEN, GÖTEBORG

GODKÄNNANDEHANDLING
21 MARS 2017

DNR 0663/14



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Handläggare

Josefin Westerlund, stadsbyggnadskontoret

Anna-Karin Jeppson, stadsbyggnadskontoret

Medverkande

Anders Jurin, White

Martin Clase, White

Lisa Wistrand, White

Sanna Westin , White

Sören Holmström, stadsbyggnadskontoret

Emma Eliasson, fastighetskontoret

Beata Löfmarck, trafikkontoret

Foton och kartor och diagram

Göteborgs stad och White om inget annat anges.

Kontaktpersoner

Josefin Westerlund, planhandläggare, stadsbyggnadskontoret

E-post: förnamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Tel: 031-368 17 09

Anna-Karin Jeppson, planhandläggare, stadsbyggnadskontoret

E-post: förnamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Tel: 031-368 18 37

Information

Handlingarna (ej fastighetsförteckning) 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.

INNEHÅLL

SAMMANFATTNING

FÖRORD

- Behovet av ett program
- Programmets innehåll
- Avgränsning
- Programarbete och process

1 INLEDNING

- Vision - Unika historiska city i framtiden
- Mål, strategier och inriktningsdokument
- Vägledande underlag och förutsättningar
- Bakgrund

2 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Unika stadsrum
- Stråk & platser
- Bebyggelse

3 KONSEKVENSER

- Hållbar stadsutveckling
- Miljökonsekvenser
- Sociala konsekvenser
- Ekonomiska konsekvenser
- Nollalternativ

SAMMANFATTNING

Sydöstra city 2035 är en levande stadsdel där människor bor, arbetar, handlar, tar del av kulturutbudet eller bara vistas. Med sina unika stadsrum, kvalitativa stråk och platser, bebyggelse av hög kvalitet i mänsklig skala, fungerar Sydöstra city som en välintegrerad, attraktiv och blandad stadsdel för alla.

UNIKA HISTORISKA CITY I FRAMTIDEN

Göteborg växer. Fram till år 2035 ska vi bli 150 000 fler boende och 80 000 fler arbetande i staden. Det är en omfattande tillväxt som innebär stora utmaningar men även stora möjligheter. I denna utveckling kommer den historiska stadskärnan spela en central roll som bärare av Göteborgs historia och unika identitet.

UNIKA VÄRDEN OCH KVALITÉER

Sydöstra city, mitt i Göteborgs innerstad, är en del av den gamla befästa staden inom Vallgraven som idag fungerar som en attraktiv miljö att besöka, arbeta, bo och vistas i. Området har ett strategiskt läge, unika stadsmässiga kvalitéer samt stora kulturhistoriska värden av riksintresse.

Bebyggelsen inom Vallgraven representerar en unik stadsbild med en struktur och ett gatumönster som till stor del är oförändrat sen 1600-talet. Branden 1792 härjade dock hårt i stadsdelen varför den äldsta bebyggelsen, som finns samlad längs Vallgraven är från 1800-talet. Området norr om Östra Larmgatan har en större åldersvariation med hela eller delar av kvarter av 1960-70-tals bebyggelse.

UTVECKLINGSPOTENTIAL

Samtidigt som Sydöstra city har stora kvalitéer finns potential för utveckling. Området har idag en låg boendetäthet men en hög täthet gällande arbetsplatser. Det finns ett relativt varierat utbud i stadsdelen men handel dominerar vilket leder till att området framförallt är befolkat dagtid och kan upplevas som otryggt kvälls- och nattetid. Stadsdelen har ett behov av att utvecklas med ett mer blandat innehåll över hela dygnet.

Genom att utveckla stråk, platser och bebyggelse med utgångspunkt i befintliga kvalitéer och värden samt tillföra sådant det råder brist på, kan Sydöstra city stärkas och bli en ännu mer integrerad, attraktiv och blandad stadsdel för alla.

Varför ett program?

Göteborg står inför en kraftig expansion och inför kommande utveckling finns ett behov av att ta fram en övergripande strategi för hur vi ska kunna vidareutveckla den historiska stadskärnan som tillgång för hela staden.

Göteborgs stad äger viss mark i området, men en stor del av marken är i privat ägo. Under de senaste åren har Stadsbyggnadskontoret fått in ett antal förfrågningar från olika fastighetsägare om att få utveckla i stadsdelen både genom ny-, om- och tillbyggnation.

För att kunna möta aktuella och framtida förfrågningar om utveckling behövs principer och riktlinjer som har sin utgångspunkt i de unika värden och kvalitéer som finns.

Vad innehåller programmet?

Programmet inleds med en vision och ett resonemang kring vikten av den historiska stadens värde i den framtida staden med utgångspunkt i aktuella övergripande visioner och strategier, samt gjorda utredningar. Därefter följer beskrivning och analys av nuläge, rekommendationer, riktlinjer och principer för utveckling utifrån bebyggelse, stråk och platser. Programmet avslutas med en konsekvensbeskrivning.

Plantekniska frågor, genomförandefrågor och strategiska trafikfrågor behandlas inte i programmet då dessa frågor hanteras i separata processer och dokument.

Programarbete och process

I programmet för Sydöstra city anges de övergripande riktlinjerna för utveckling och bevarande inom området. Dessa kommer konkretiseras i efterföljande detaljplaner.

Inför framtagandet av programmet har dialogarbete förts i form av en workshop-serie mellan tjänstemän och större aktörer inom området, samt kring utveckling med fastighetsägare, samt genskjutsintervjuer med människor som vistas i området.



Programområdet omfattar cirka 9 hektar och har formen av en tårtbit och gränsar i norr mot Södra Hamngatan, i väster mot Östra Hamngatan och i söder/öster mot Stora Nygatan med vy över Vallgraven mot Trädgårdsföreningen.

MÅL STRATEGIER OCH INRIKTNINGSDOKUMENT

Gothenburgs stad har en övergripande vision som lyder "Hållbar stad öppen för världen". Visionen genomsyrar de mål, strategier och inriktningsdokument som går djupare på en geografisk eller ämnesnivå. Visionen för Sydöstra city och de konkreta riktlinjer och principer som föreslås i programmet för att uppnå målen, både lokalt i området och i ett större sammanhang, har sin utgångspunkt i dessa övergripande dokument.

VÄGLEDANDE UNDERLAG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

För att djupare förstå vilka värden och kvalitéer Sydöstra city har, både som levande stadsmiljö och som riksintressant kulturmiljö har en rad dokument legat till grund för de principer och riktlinjer för utveckling som föreslås i programmet. Bl.a. har ett antikvariskt underlag som beskriver de kulturhistoriska värdena och föreslår rekommendationer för framtida utveckling har tagits fram.





UNIKA STADSRUM

I takt med att staden växer kommer kvaliteten på de offentliga rummen bli allt viktigare för att stimulera möten mellan människor. De unika stadsrummen i fästningsstaden Göteborg behöver vårdas och utvecklas med omsorg.

”Det är genom de omgivande stadsrummen man förstår Sydöstra citys kontext och sammanhang.”

De tre stadsrummen är:

- 1 Östra Hamngatan som är en förlängning av Kungportsavenyn och som fortsätter ner till Lilla Bommen.
- 2 Stora Hamnkanalen med Gustav Adolfs torg och Brunnsparken som karaktärsfulla delar av stadsrummet.
- 3 Trädgårdsföreningen och Vallgraven med sitt gröna och blåa inslag.

Strategier för utveckling av stråk och platser

Tillvarata	- den mänskliga skalan
Tillföra	- kompletterande innehåll, t.ex. bostäder
	- grönska
Utveckla	- vistelsekvaliteter
	- liv över dygnet
	- målpunkter för alla
	- stråk och platser olika karaktärer
	- mikroklimatet
Stärka	- det kulturhistoriska arvet
	- områdets identitet



STRÅK OCH PLATSER

Den attraktiva staden byggs upp av platser sammanlänkade med naturliga gångstråk. Upplevelsen i ögonhöjd är avgörande för vilka stråk vi väljer att röra oss längs. Variationen längs stråken bidrar till en rikare upplevelse.

Riktlinjer för utveckling av stråk och platser

- bevara den mänskliga skalan
- tillför servicefunktioner och ickekommersiella målpunkter, samt bostäder i de inre delarna
- utveckla vistelsekvaliteter
- utveckla stråkens attraktivitet över dygnet
- värna om solljus och platser i området
- utveckla och stärk stråk och platserns olika karaktärer
- stärk det kulturhistoriska arvet
- stärk områdets identitet

Rekommendationer

- omvandla hela området till att hålla gångfart
- skapa en ny gångförbindelse över Vallgraven

BEBYGGELSE

För att utveckla den attraktiva blandstaden är det viktigt att bygga vidare på och förstärka den småskalighet och finmaskighet som präglar området idag. Inte minst är detta viktigt vid utformning- en av byggnadernas bottenvåningar för att stärka upplevelsen i ögonhöjd.

Bebyggelse från olika epoker bidrar tillsammans med aktiva bottenvåningar till att skapa levande och attraktivt stadsrum.

Strategier för utveckling av bebyggelsen

- Tillvarata** - den mänskliga och sammanhållna bebyggelseskalan
- Tillföra** - målpunkter för alla
- material av hög kvalitet
- Utveckla** - öppenhet i bottenvåningar
- kompletterande innehåll i husen
- Stärka** - det kulturhistoriska arvet
- områdets identitet

Riktlinjer för utveckling av bebyggelsen

- behåll dagens sammanhållna mänskliga bebyggelseskala
- utveckla bebyggelsens vertikala indelning längs gatan för att undvika långa fasader
- öka öppenhet i bottenvåningarna längs huvudstråken
- bygg igen arkader
- tillför beständiga material av hög kvalitet
- värna om det kulturhistoriska arvet vid komplettering och förändring av bebyggelsen
- byggnader ska ses som en del av helhet och inte som enskilda objekt
- nya tillägg så som påbyggnader ska utföras med hänsyn till stråk och platsers behov av solljus

Rekommendationer

- tillför kompletterande innehåll i husen, exempelvis bostäder i de inre delarna, för befolka stråk och platser över dygnet



Område markerat med lila är extra känsligt för förändring av bebyggelsens utformning. Inom rosa markering kan eventuella förändringar i form av om- och påbyggnad prövas i lämpliga delar med hänsyn till befintliga värden.



- Lila Den särpräglade fästningsstaden
- Orange Det unika vallgravsstråket med särskilt värdefulla byggnader
- Blå Särskilt värdefulla byggnader som representerar bebyggelseutvecklingen under flera sekler.
- //// Vålproportionerade gaturum och platser.
- Viktiga fronter och fonder. Siluetter.

KONSEKVENSER

När Göteborg ska utvecklas kraftigt och ge plats för fler boende och arbetande ger det konsekvenser för hela staden. Stora infrastrukturella satsningar pågår i anslutning till Sydöstra city och det finns ett tryck på och en vilja att utveckla området som behöver hanteras. Med rätt avvägningar kan den utveckling som sker stärka staden och öka dess attraktivitet.

Programområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö och all utveckling av den bebyggda miljön inom området påverkar i någon mån riksintresset.

I programmet föreslås principer, riktlinjer och rekommendationer för utveckling med utgångspunkt i stadens övergripande visioner med avstämning mot de planeringsunderlag avseende kulturmiljö som tagits fram. Utifrån denna grund bedöms en utveckling i enlighet med programmet inte ha någon negativ påverkan på kulturmiljön, såvida dessa riktlinjer följs.



FÖRORD

Göteborg växer. Fram till år 2035 ska vi bli 150 000 fler boende och 80 000 fler arbetande i staden. Det är en omfattande tillväxt som innebär stora utmaningar och stora möjligheter. I denna utveckling kommer den historiska stadskärnan spela en central roll som bärare av göteborgs historia och unika identitet.

Sydöstra city, mitt i Göteborgs innerstad, är en del av den gamla befästa staden inom Vallgraven som idag fungerar som en attraktiv miljö att besöka, arbeta, bo och vistas i. Området har ett strategiskt läge, unika stadsmässiga kvalitéer samt stora kulturhistoriska värden med sin unika 1600-talsstruktur av riksintresse. Samtidigt finns potential för utveckling för att fylla aktuella och framtida behov. Genom att utveckla stråk, platser och bebyggelse med utgångspunkt i befintliga kvalitéer och värden samt tillföra sådant det råder brist på, kan Sydöstra city stärkas och bli en ännu mer integrerad, attraktiv och blandad stadsdel för alla.

BEHOVET AV ETT PROGRAM

Göteborg står inför en kraftig expansion och inför kommande utveckling finns ett behov av att ta fram en övergripande strategi för hur vi ska kunna utveckla den historiska stadskärnan till att bli en tillgång för hela staden.

Göteborgs stad äger viss mark i området, men en stor del av marken är i privat ägo. Under de senaste åren har Stadsbyggnadskontoret fått in ett antal förfrågningar från olika fastighetsägare om att få utveckla i stadsdelen både genom ny-, om- och tillbyggnation.

För att kunna möta aktuella och framtida förfrågningar om utveckling behövs principer och riktlinjer som har sin utgångspunkt i de unika värden och kvalitéer som finns.

PROGRAMMETS INNEHÅLL

Programmet inleds med en vision och ett resonemang kring vikten av den historiska stadens värde i den framtida staden med utgångspunkt i aktuella övergripande visioner och strategier, samt gjorda utredningar. Därefter följer beskrivning och analys av nuläge, rekommendationer, riktlinjer och principer för utveckling utifrån bebyggelse, stråk och platser. Programmet avslutas med en konsekvensbeskrivning.

AVGRÄNSNING

Plantekniska frågor, genomförandefrågor och strategiska trafikfrågor behandlas inte i programmet då dessa frågor hanteras i separata processer och dokument.

PROGRAMARBETE OCH PROCESS

Med ett program kan kommunen öppna för en tidig dialog om planerad utveckling. Detta kan bidra till att efterföljande planprocesser blir effektivare genom att viktiga strategiska frågor lyfts i ett större sammanhang, samt att berörda får möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden blivit mer låsta.

I programmet för Sydöstra city anges de övergripande riktlinjerna för utveckling och bevarande inom området. Dessa kommer konkretiseras i efterföljande detaljplaner.

Inför framtagandet av programmet har dialogarbete förts i form av en workshop-serie mellan tjänstemän och större aktörer inom området, samtal kring utveckling med fastighetsägare, samt genskjutsintervjuer med människor som vistas i området.

När ett program tagits fram skickas det ut på samråd på samma sätt som en detaljplan. Därefter tas inkomna synpunkter omhand innan programmet färdigställs och till slut godkänns i byggnadsnämnden.



Schematisk bild av plan- och byggprocessen. Arbetet med Sydöstra City befinner sig i programskedet.



1. INLEDNING



VISION

UNIKA HISTORISKA CITY I FRAMTIDEN

2035 har Göteborg nästan 700 000 invånare, 150 000 fler än idag och därutöver 80 000 nya arbetsplatser. Nya stadsdelar har växt upp på båda sidor om älven och bildar tillsammans med äldre stadsdelar en välfungerande helhet där kontraster mellan nya och gamla strukturer skapar en spännande och varierande stadsmiljö.

Den historiska stadskärnan har en central roll i det utvidgade city med sin unika, attraktiva stadsmiljö som berättar stadens historia.

Sydöstra city är en levande stadsdel där människor bor, arbetar, handlar, tar del av kulturutbudet eller bara vistas. Med sina unika stadsrum, kvalitativa stråk och platser, bebyggelse av hög kvalitet i mänsklig skala, fungerar Sydöstra city som en välintegrerad, attraktiv och blandad stadsdel för alla.





*Staden inom Vallgraven
"Den historiska kärnans blandade
verksamheter och rika utbud av
aktiviteter ska stärkas"
Ur 'vision Älvstaden'*

MÅL

STRATEGIER OCH INRIKTNINGSDOKUMENT

Göteborgs stad har en övergripande vision som lyder "Hållbar stad öppen för världen" Visionen genomsyrar de mål, strategier och inriktningsdokument som går djupare på en geografisk eller ämnesnivå. Visionen för Sydöstra city och de konkreta riktlinjer och principer som föreslås i programmet för att uppnå målen, både lokalt i området och i ett större sammanhang, har sin utgångspunkt i dessa övergripande dokument.

MÅL OCH INRIKTNINGSDOKUMENT 2015

Byggnads-, fastighets- och trafiknämnden (benämns här efter BN, FN och TN) har utarbetat ett gemensamt mål och inriktningsdokumentet. Tillsammans med detta dokument ska budgeten vara vägledande i allt arbete.

Gemensamt fokus, som också är relevant för programområdet, är "att åstadkomma fler bostäder, med prioritet på hyresrätter. I stadsbebyggelse ska slutna kvarter med hög exploateringsnivå föredras och bottenvåningarna ska inrättas så att de går att använda som lokaler. Vid avsteg ska goda skäl finnas."

*av staden upplevs som en levande, blandad stadsmiljö."
"Här finns stora kulturhistoriska värden och en tilltalande stadsbild. I stort sett hela centrala Göteborg omfattas av riksintrasse för kulturmiljövärden och här finns t.ex. majoriteten av stadens byggnadsminnen. De kulturhistoriska värdena är en tillgång i innerstaden vilket ställer krav på en medveten och god förvaltning av stadsmiljön."*

"För en levande innerstad med goda möjligheter för näringslivet är tilltalande, väl underhållna stadsrum som stärker citykaraktären viktiga. Vattenkontakten är betydelsefull för centrala Göteborgs karaktär och Götatunneln har skapat stor möjlighet till utveckling av Södra älvstranden."



ÖVERSIKTSPLAN FÖR GÖTEBORG

Översiktsplan för Göteborg antogs av Kommunfullmäktige (benämns här efter KF) 2009-02-26 och aktualitetsförklarades i BN 2014-06-10. Programområdet ingår i vad som i översiktsplanen benämns Centrala Göteborg - innerstaden. Stadsdelen ligger "inom Vallgravarna".

"Centrala Göteborg är ett viktigt besöksmål. Det är stadens såväl som regionens största målpunkt. Förutom ett stort utbud av handel finns här ett stort antal arbetsplatser och bostäder samt undervisningslokaler för universitet och högskolor. Inslaget av bostäder bidrar till att de centrala delarna



GRÖNSTRATEGI FÖR EN TÄT OCH GRÖN STAD

Grönstrategin antogs av park- och naturnämnden 10 februari 2014.

Göteborg utvecklas från en stor småstad till en liten storstad. Grönstrategin innehåller mål och strategier för hur staden förblir och ytterligare utvecklas till en stad med stora gröna kvaliteter, ur både ett socialt och ekologiskt perspektiv, samtidigt som vi bygger staden tätare. I takt med att allt fler människor väljer att bo i städer, blir det fler som ska samsas och trivas i de offentliga rummen.

Artrikedom och varierad natur är bra både för den biologiska mångfalden och för vår hälsa. Det är viktigt att det finns tillräcklig mängd användbar park- och naturmark i förhållande till antalet invånare i närområdet, att människor har tillgång till parker och naturområden i sin närhet och att de är lätta att nå.

Grönstrategin visar vilka kvaliteter som ska finnas i det framtida täta gröna Göteborg och hur vi ska arbeta för att nå dessa.

Strategier för att nå målen:

- Stärk de gröna kilarna
- Stärk de blågröna stråken
- Säkerställ god tillgång till parker och naturområden
- Skapa ett varierat innehåll i parker och naturområden
- Stärk de gröna kopplingarna i staden
- Utveckla mer grönt i den hårdgjorda staden
- Utveckla de gröna områdena genom skötsel
- Synliggör stadens grönområden och gör medborgarna delaktiga
- Nyttja och utveckla ekosystemtjänster



TRAFIKSTRATEGI FÖR EN NÄRA STORSTAD

Trafikstrategin beslutades på TN:s sammanträde 6 februari 2014.

Göteborg planerar för att växa. För att kunna välkomna fler invånare, besökare och verksamheter i en tätare stad på ett hållbart sätt behöver trafiksystemet förändras.

Trafikstrategi för en nära storstad ska vara vägledande för hur trafiksystemet och användandet av gatuutrymmet i Göteborg ska utvecklas för att uppnå fastslagna mål och möta de utmaningar som staden står inför. Ett konsekvent genomförande av trafikstrategin bidrar till mer attraktiva stadsmiljöer, enklare vardagsliv, mindre miljöpåverkan, förbättrad folkhälsa och högre ekonomisk aktivitet i Göteborg.

Trafikstrategin fokuserar på tre områden för att Göteborg ska nå uppsatta mål och skapa livskvalitet, konkurrenskraft och en hållbar utveckling:

Resor – hur vi skapar ett lättillgängligt regioncentrum där

det är lätt att nå viktiga platser och funktioner oavsett färdmedel och förutsättningar.

Stadsrum – hur vi bidrar till mer attraktiva stadsmiljöer där människor vill bo, arbeta, handla, studera och mötas.

Godstransporter – hur vi bidrar till att befästa Göteborg som Nordens logistikcentrum där både befintliga och nya branscher kan utvecklas och skapa arbetstillfällen, utan att det inkräktar på livskvalitet, hållbarhet och tillgänglighet.



STRATEGI FÖR UTBYGGNADSPANERING

Strategin för utbyggnadsplanering godkändes i BN 11 februari 2014.

Strategin berör främst utvecklingen av mellanstaden, utanför kärnan men resonemanget kring en hållbar stadsutveckling för Göteborg gäller även innerstaden. Det innebär att *”fler ska kunna gå och cykla i sin vardag. Fler ska ha nära till hållplatsen och matbutiken. Det är också en resurseffektiv planering, där vi drar nytta av de investeringar som redan är gjorda. Därför ska vi bygga staden tätare. Då skapas bättre förutsättningar för handel och verksamheter vid det lokala torget.”*

Strategin för utbyggnadsplanering pekar ut tre strategier:

1. Dra nytta av det som finns:

Förtäta, komplettera och utveckla staden där befintliga resurser och redan gjorda investeringar kan nyttjas effektivt, till exempel infrastruktur, service, kollektivtrafik. I dessa områden finns det redan ett underlag som kan stärkas och behovet av nya investeringar är mindre.

2. Utveckla tyngdpunkter:

Genom att förtäta kring utpekade platser i staden utvecklas lokala tyngdpunkter där handel, service, kollektivtrafik med mera utvecklas.

3. Kraftsamla där det gör skillnad:

Kraftsamling innebär att arbete sker utifrån en övergripande idé, med ett helhetstänkande och under längre tid. Kraftsamling innebär också en bred samverkan mellan alla berörda aktörer.

VÄGLEDANDE UNDERLAG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

För att djupare förstå vilka värden och kvalitéer Sydöstra city har, både som levande stadsmiljö och som riksintressant kulturmiljö finns en rad underlagsmaterial som legat till grund för de principer och riktlinjer för utveckling som föreslås i programmet.

RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÄRDEN

Programområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövärdet i delen Staden inom vallgraven med parkbältet.

Riksintresset utgör:

Göteborgs kommersiella cityområde - stadsdelarna Nordstan och Inom Vallgraven med delar av Gullbergsvass, anslutande hamnområde mot Göta älv i nordväst, parkstråket utefter Vallgraven, Fattighusån - inom stadsdelarna Stampen och Heden.

Området domineras topografiskt av de tre bebyggda "stadsbergen" - Kvarnberget, Otterhällan och Kungshöjd. Mellan dessa höjder ligger bebyggelsen på slät utdikad mark, genomkorsad av Stora Hamnkanalen, omringad av Vallgraven samt Göta älv. Cityområdet är numera avspärrat från kontakten med älven genom Götaleden som löper innanför de gamla kajerna. I söder, längs Vallgraven från Järntorget till Drottningtorget, är city inramat av det två km långa, krökta parkbältet med Nya Allén.

"Holländska kolonister reste 1600-talets Göteborg - dagens "City" - ur dyn med för dem karakteristisk teknik. Utdikande hamnkanaler gav staden dess reguljära planmönster och indelade den i fem "kvarter", genomdragna av snörräta lång och tvärgator. Fästningsgördelns sicksacklinje anpassades genom sin bågform efter den omgivande terrängens svaga sluttning mot staden. Än idag ger Vallgraven, Stora Hamnkanalen och "Fattighusån" stadsbilden dess särprägel."

"Stadskärnan inom Vallgraven är en unik miljö med en rikt varierad, i huvudsak småskalig, bebyggelse. Området speglar Göteborgs utveckling från grundläggning till nutid. Stora delar av den ursprungliga stadsplanen med vallgrav, kanaler, befästningsrester och gatusträckningar är bevarade."

"Flera gatustråk präglas av äldre tiders tomtindelning och byggande. Områden med samlad bebyggelse av mycket stort arkitektur- och byggnadshistoriskt värde är bl. a. Gustav Adolfs Torg-Stora Hamnkanalen, kvarteren kring Domkyrkan och Stora Nygatan. I området inom

Vallgraven finns också många välbevarade exempel på olika tiders arkitektur där gult tegel utgör ett viktigt karaktärsdrag."

"Grönstråket utanför Vallgraven vittnar om den stora roll parker och andra planteringar hade i 1800-talets stadsplanering. Palmhuset och Stora Teatern är två betydelsefulla allmänna byggnader från 1800-talet med dominerande läge i parkmiljön längs Vallgraven."

Ur *Göteborg - kulturmiljöer av riksintresse, Länsstyrelsen i Göteborg och Bohus län, rapport 2008:08:*



KULTURVÄRDEN SOM RESURS I stadsutveckling

På grund av att Sydöstra city utgör en betydande del av Göteborgs historiska stadskärna och harså höga kulturhistoriska värden att det är av riksintresse för kulturmiljövärdet behöver kulturhistoriska aspekter särskilt utredas i programarbetet. På uppdrag av Stadsbyggnadskontoret har Tyréns tillsammans med Nyréns anlitas för att upprätta ett antikvariskt planeringsunderlag.

Uppdraget har handlat om att identifiera det berörda områdets kulturhistoriska värden, tydliggöra hur de tar sig uttryck i stadsbilden och formulera hur de bör hanteras utvecklingen av området.



STADSLIVET I CENTRALA GÖTEBORG

Syftet med stadslivsanalysen är att kartlägga hur staden används, upplevs och hur stadens byggda miljö ger platser olika förutsättningar för detta. Genom ökad kunskap om stadsrummets betydelse för stadsliv ökar möjligheten till att uppfylla målen om ett mer varierat och rikt stadsliv i centrala Göteborg.

Med bakgrund av stadslivsanalysen och stadens mål har tio rekommendationer formulerats inför det fortsatta arbetet med att utveckla stadslivskvaliteter i centrala Göteborg.

Rekommendationer

- Utveckla långa gatustråk med ett pärlband av målpunkter
- Utveckla älvrummet till ett rekreativt gång- och cykelstråk
- Bejaka en variation av tillgängliga och mindre tillgängliga stadsrum
- Utveckla parallella snabba, tillgängliga och rofyllda cykelstråk
- Omvandla vägbarriärer till stadsgator och främja gående längs centrala stråk
- Bygg blandat, tätt och grönt
- Fördela kollektivtrafiken på fler knutpunkter
- Utveckla torg för både boende och besökare
- Utveckla värdetäta platser för alla och gemensamma platser för grannskapet
- Möjliggör lokaler i gatuplan där förutsättningarna finns

STADSBYGGNADSKVALITETER GÖTEBORG

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram inriktningsdokumentet stadsbyggnadskvaliteter, där riktlinjer för stadens utformning har formulerats utifrån ett antal teman.

Relevant för programområdet är

Stadens karaktär:

- Stadsplanera utifrån speciella karaktärer i Göteborgs olika stadsdelar.
- Ta vara på de historiska spåren från stadens olika epoker.
- Planera och bygg utifrån Göteborgs naturförutsättningar.
- Visa respekt för kulturhistoriskt intressanta byggnader och stadsmönster.

Vattnet och det gröna:

- Vatten och grönt ska användas som element i stadsbyggandet, likvärdiga med bebyggelse och transportytor.
- Ny bebyggelse ska planeras utifrån lokala ekologiska förutsättningar.
- Stadsplaneringen ska i de enskilda fallen uppmärksamma tillgången till natur, tillgängligheten till den och dess kvaliteter.
- Barnens behov av närbelägen natur ska tillgodoses.

BAKGRUND

Sydöstra city ligger mitt i Göteborgs innerstad och är en del av den gamla befästa staden inom Vallgraven som är av riksintresse för kulturmiljövården. Bebyggelsen inom Vallgraven representerar en unik stadsbild med en struktur och ett gatumönster som till stor del är oförändrat sen 1600-talet.

Området har i dagsläget en låg boendetäthet men en hög täthet gällande arbetsplatser. Det finns relativt god variation på utbud i stadsdelen även om handel dominerar vilket leder till att området framförallt är befolkat dagtid och kan upplevas som otryggt kvälls- och nattetid.

Stadsdelen är mycket tillgänglig och flera viktiga stråk ligger längs ut med eller korsar området.



SYFTE

Syftet med programmet är att utreda förutsättningar för, samt föreslå riktlinjer och principer för utveckling av Sydöstra city.

PROGRAMOMRÅDETS

AVGRÄNSNING

Programområdet omfattar cirka 9 hektar och har formen av en tårtbit och gränsar i norr mot Södra Hamngatan, i väster mot Östra Hamngatan och i söder/öster mot Stora Nygatan med vy över Vallgraven mot Trädgårdsföreningen. (Se karta t.v.)

MARKINNEHAV

Kommunen är huvudman för allmän plats som upptar merparten av områdets offentliga ytor, gator och torg.

Kvartersmark och bebyggelse ägs av privata fastighetsbolag, ett antal av bostadsrättsföreningar samt några få av privatpersoner. De största fastighetsägarna, med 3 eller fler fastigheter inom området är Vasakronan, Hufvudstaden, Aberdeen och Balder.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Politiska beslut

Byggnadsnämnden gav 2014-10-21 i uppdrag åt Stadsbyggnadskontoret att ta fram ett program för Sydöstra city.

Byggnadsnämnden gav 2016-04-26 i uppdrag åt kontoret att genomföra samråd om program för Sydöstra city.

GÄLLANDE PLANER

Översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg antogs av Kommunfullmäktige 2009-02-26 och aktualitetsförklarades i BN 2014-06-10. Programområdet ingår i vad som i översiktsplanen benämns Centrala Göteborg - innerstaden. Stadsdelen ligger ”inom Vallgravarna”.

Detaljplaner

För merparten av området gäller i huvudsak *F121 – Plan till Göteborgs stads utvidgning, stadsplan från 1864*, vilken ändrats eller kompletterats efter behov. Över tid inom främst de nordvästra kvarteren inom området.

Aktuella planer med kvarvarande genomförandetid är:

DP5005 - detaljplan för handel och kontor vid Södra Hamngatan som möjliggör nybyggnation inom den sk. ’Brända tomten’ inom kv. Härbärgen, samt säkerställer bevarande av hörnhuset i korsningen Södra Hamngatan/Fredsgatan. Arbetet med en ny detaljplan för kvarteret

pågår, (se pågående planering sid 20) och genomförandetiden går ut 2017-02-07.

DP5129 - Detaljplan för Perukmakaren, centrum mm. som möjliggör centrumverksamhet, parkering och teknisk anläggning, samt inbyggnad av bottenvåningar mot Drottninggatan och Kyrkogatan. Planen är i linje med programmets intentioner om att skapa mer aktiva och levande bottenvåningar i området. Genomförandetid till 2016-12-10.

ÄDP5207 - Ändring av stadsplanen för kv Härbärgen, NK-buset och Kompassen som möjliggör inbyggnad av arkader förutom längs Östra Larmgatan, samt säkerställer allmän gångtrafik genom fastigheten *Inom Vallgraven 8:18 (Kompassen)*. Planen är i linje med programmets intentioner och har genomförandetid till 2018-10-09.

KOMMUNIKATIONER OCH TILLGÄNGLIGHET

Sydöstra city är mycket välförsörjt gällande kollektivtrafik då det kantas av större trafikstråk på två av tre sidor, med Brunnsparken i direkt anslutning i norr, samt gångavstånd till centralstationen med både pendel- och regiontågstrafik.

Genom och i anslutning till området finns mycket goda gång- och cykelmöjligheter.

Nästan alla delar av området går att nå med bil i gångfart och parkering finns främst i parkeringsgaraget i kvarteret Perukmakaren, med infart från Östra Larmgatan.

SERVICE

Inom området finns bl.a. ett tillfälligt, mindre bibliotek, handel, kontor, caféer och restauranger, turistinformation och hotell. Närmaste livsmedelsbutik finns i Östra Nordstan.

Förskola finns i Västra Nordstan samt i Stampen. Fristående grundskola finns i Västra Nordstan och det finns ett antal fristående gymnasieskolor i och i anslutning till programområdet.

Närmaste park/lekplats/rekreativområde finns i Trädgårdsföreningen.

Närmaste vårdcentral finns på Stampgatan.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Geoteknik

Jordlagren i programområdet utgörs av lera med ca 20-30m mäktighet under fyllnadsmassor på ca 1,5 upp till 4m. Leran är typisk för Göteborgsförhållanden och



vid om- och nybyggnation måste risken för sättningar tas i beaktande. Längs Fattighusån och vallgraven har detaljerade stabilitetsutredningar tagits fram, vilka visar på att rekommenderad säkerhetsnivå för skred inte uppfylls vid dessa vatten med omnejd vilket kan komma att kräva grundförstärkningar vid fortsatt utveckling.

Markföroreningar

Enligt *fördjupad översiktsplan för orenade områden* från 2006 finns risk för föroreningar inom hela programområdet på en övergripande nivå och behöver utredas innan om- eller nybyggnation kan ske. Enligt en utredning från 2012 innehåller de omgivande vattendragen förhöjda halter av bla PAH och petroleumkolväten samt ett antal olika metaller.

PÅGÅENDE PLANERING I OMGIVNINGEN

Översiktsplaner

Fördjupad översiktsplan för centrala Göteborg

Ett arbete med en fördjupad översiktsplan för centrala Göteborg har påbörjats. Planen är tänkt att ta ett övergripande grepp på stadens trafikstruktur gällande såväl statliga som kommunala intressen i och med den utveckling och omvandling som Göteborg står inför.

Stadsutvecklingsprogram

Stadsutvecklingsprogram för centralenområdet

Stadsutvecklingsprogram för Centralenområdet omfattar Packhuskajen, Lilla Bommen, Hisingsbron, del av Gullbergsvass, området för centralstationen och Nils Ericsonplatsen samt Bangårdsviadukten inklusive Åkareplatsen/Polhemsplatsen och Drottningtorget. Man ser även över eventuella nya broförbindelser över Fattighusån.

Centralenområdet ska bli en tät blandad innerstadsmiljö i regionens centrum. Det kommer att innehålla bostäder och verksamhetslokaler, platser och stråk attraktiva för människor samt grönska och vatten. Programmet är sammanhållande för de detaljplaner som ska tas fram inom området.

Stadsutvecklingsprogrammet version 2.0 stod färdigt i mars 2016.

Södra centrum, program för stadsutveckling

Ett arbete med att ta fram ett program för hela Södra centrum har initierats för att få en samlad bild och sätta upp riktlinjer för utvecklingen i hela den historiska kärnan med omnejd samt kartlägga och knyta samman de projekt inom och i angränsning till området som pågår. Programmet ska tas fram i samverkan mellan SBK, FK, TK och PoNf och andra berörda förvaltningar och intressenter.

Detaljplaner

Detaljplan för utveckling av kvarteret Härbärg

För kvarteret Härbärg, som är en del av Sydöstra city, pågår ett detaljplanearbete parallellt med programarbetet för att utveckla kvarteret och tillskapa kontorsyta genom påbyggnad, ombyggnad och delvis rivning. Då hela programområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö och förslaget innebär ett nytt grepp i den historiska stadskärnan är gestaltning en huvudfråga och principer för förhållningssätt, kvalitet mm ska arbetas fram för hela programområdet.

Detaljplan för Palacehuset

Ett planärende pågår för Palacehuset (Inom Vallgraven 14:1). Ärendet startades 2006, men låg sedan vilande för att nu ha startats upp igen. Planen rör framförallt den befintliga glasverandan, mot Brunnsparken, som står på ofri grund, men i samband med detta ärende så tittar stadsbyggnadskontoret även på att eventuellt bevilja uppförande av en motsvarande glasveranda åt öster mot Hotellplatsen.

Centralstationen

I området norr om befintligt spårområde planeras en ny stadsdel med verksamheter, handel, bostäder m.m. Området är i första etappen drygt 20 000 m² stort. Läget är kollektivtrafikmässigt extremt välförsörjt vilket bäddar för minskad bilanvändning. En framtagen kontorsutredning (Evidens, 2015) menar att detta är det bästa läget i staden för kontorsetablering. Staden är positiv till en etablering av ett kluster av höga hus i detta område.

Västlänken

Västlänkens dragning och tre stationer planläggs just nu. De tre stationerna är station Centralen, Station Haga och station Korsvägen. Detaljplanen för station Centralen innebär att Västlänkens Station Centralen, med tillhörande byggrätter kan byggas ut.

Detaljplan för station centralen gör det möjligt att bygga två av tre planerade uppgångar för Västlänkens Station Centralen i nya byggnader för centrumändamål. Bebyggelse inom planområdet medges också för både kontor och bostäder. Inom planen ryms allmän platsmark i form av huvudgata, lokalgator, angöring och ytor för torg. Den befintliga parkmiljön vid Bergslagsbanans stationshus planläggs och bevaras i enlighet med intentionerna i de övergripande strukturplanerna för området. De äldre träden i parkens östra del skyddas.

Den tredje och västligaste uppgången för Västlänken station centralen innefattas i detaljplan för norr om Nordstan.

Heden

I förslaget ges det nya Heden en samlad struktur och skala som ger en bättre rumslighet. De olika ytorna på dagens Heden omfördelas och samlas för att skapa möjlighet att förstärka Heden som idrotts- och evenemangsplats samtidigt som det möjliggör ytterligare bebyggelse. Genom att minska måtten något binds staden bättre samman mellan

öster och väster, samtidigt som attraktiva målpunkter skapas på den västra delen av Heden. Sten Sturegatan förbättras avsevärt som stadsgata med ett väldefinierat rum.

Nordstan

Nordstan tittar på framtida utveckling av köpcentrat för att möta den omgivande stadsutvecklingen. Ett parallellt uppdrag/idéskiss har hållits med fyra arkitektkontor, som tagit fram varsin studie.

Detaljplan för Inom Vallgraven 6:1

Fastighetsägaren till Inom Vallgraven 6:1 och 701:27 har fått positivt planbesked på att bygga till huset med en restaurangveranda mot söder och en butiksveranda i ett plan mot öster och Lilla Nygatan. Utbyggnaderna hamnar på allmän platsmark. Fastighetskontoret har 130925 medgett att Wallenstam begär planbesked inom

kommunägd mark. Den allmänna platsmarken övergår vid en planändring till kvartersmark. Befintlig kiosk på den sydöstra sidan tas bort, varvid den fria ytan närmare Vallgraven ökar. Lilla Nygatans västra sida är i dag sluten och den invändiga organisationen i byggnaden gör den inte möjlig att öppna upp mot gatan. Den föreslagna butikslängan ger ett tillskott till gatan som blir mera öppen och attraktiv. Projektet ses även som en del i upprustningen av Vallgravsstråket.

I omedelbar anslutning till en restaurangveranda mot söder bör utrymme för en smalare uteservering under sommarsäsongen finnas. En sådan uteservering ska vara öppen och höra till platsen och stå på platsen, med lätta möbler och avgränsningar, parasoller, utan uppbyggda golv och väggar. Även en uteservering av denna sort blir en halvprivat zon och därför får den inte dominera över platsen.

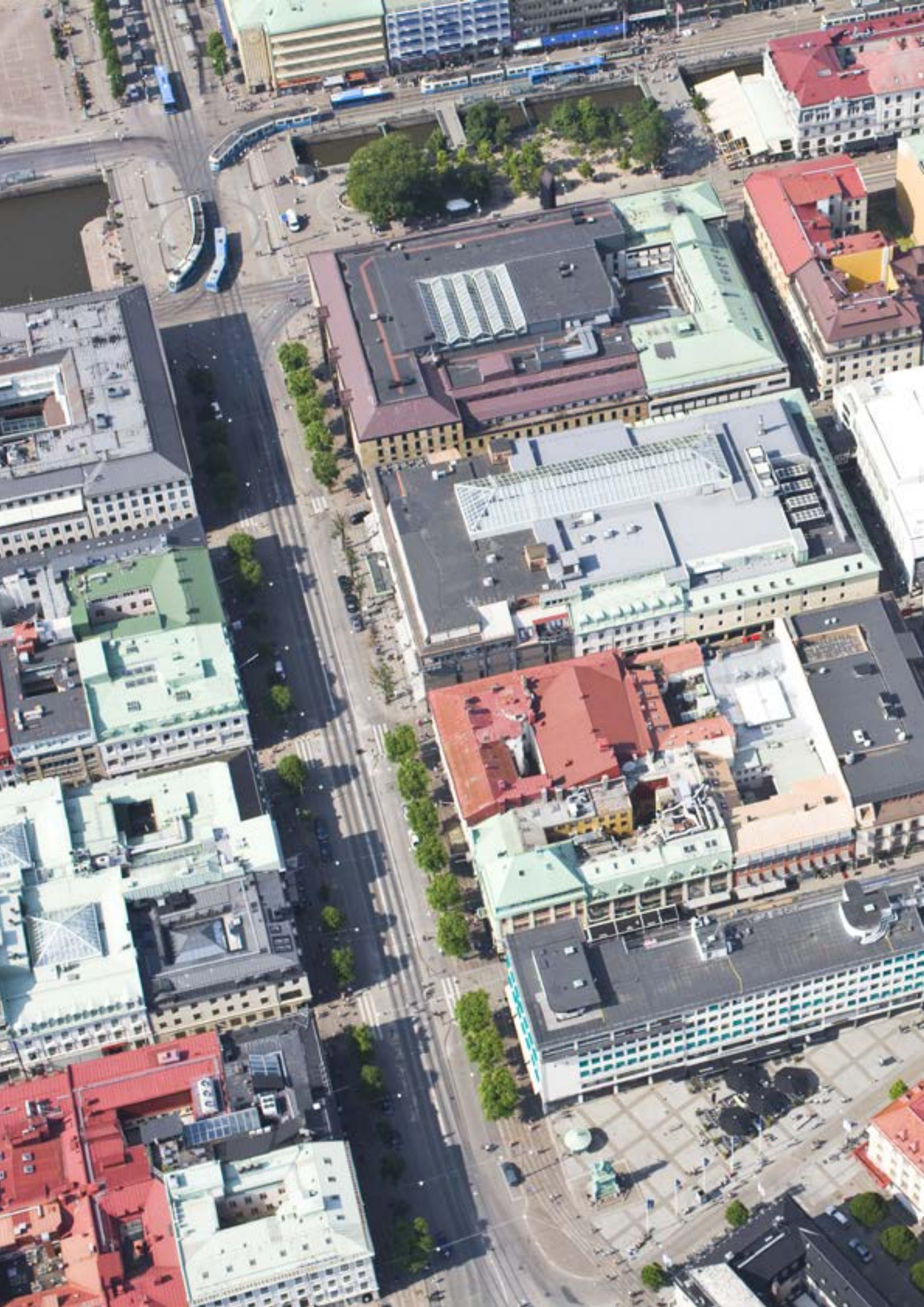
Övriga aktuella projekt

Utveckling av Vallgravsstråket

Projektet omfattar en översyn av hela Vallgravsstråket och hur detta kan utvecklas med rekreationsplatser och möjliga nya förbindelser över vallgraven. I nuläget pågår ett samråd med Länsstyrelsen kring ett förslag till en ny gångbro över Rosenlundskanalen, kallad Kaponjärbron. Staden inväntar besked om tillstånd för schaktning i fornlämning för att kunna uppföra bron.

Infill - Göteborgs försvunna eller framtida innerstad

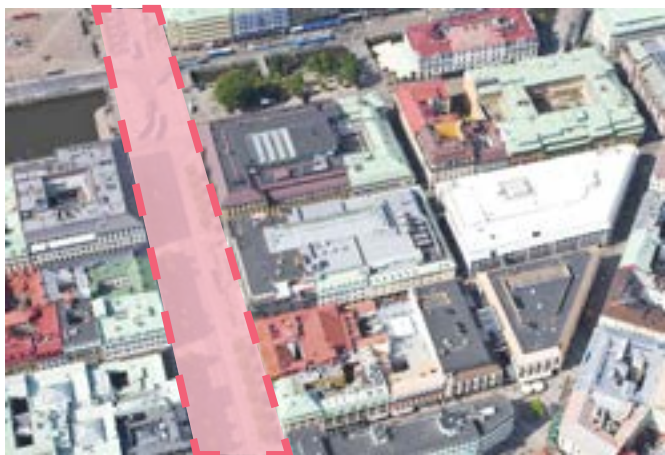
Uppdraget innebär en inventering av gamla stadsplaner för att dra lärdom utifrån dessa när Göteborg planeras och utvecklas. Inventeringen, som sammanställs i kartform, om ska fungera som ett diskussionsunderlag för framtida utveckling.



An aerial photograph of a city, likely Stockholm, showing a dense cluster of buildings with various roof colors (green, red, grey, white) and a river winding through the urban landscape. The buildings are multi-story and packed closely together. A large green park area is visible on the right side of the river. The text '2. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR' is overlaid in white on a semi-transparent dark band across the middle of the image.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

UNIKA STADSRUM



I takt med att staden växer kommer kvaliteten på de offentliga rummen bli allt viktigare för att stimulera möten mellan människor. De unika stadsrummen i fästningsstaden Göteborg behöver vårdas och utvecklas med omsorg.

Fästningsstaden Göteborg är av riksintresse för kulturmiljövården och utmärker sig i ett internationellt perspektiv som en konsekvent genomförd renässansstad. Topografin och planmönstret av fästningsstad och holländsk vattenrenässansplan i ett älvdalslandskap är mycket välbevarad i stadskärnan. Kanske mer än någon annan europeisk stad av motsvarande storlek har Göteborg bevarat tydliga spår av fästningsstaden.

Stadens planmönster inom området med gator, vallgraven och platser är den grundstruktur som har funnits under snart 400 år. Programområdet är tätt bebyggt med smala gator i ett rutnätssystem som möter en radialplan i den gamla befästa stadens system av larmgator, utskjutande bastioner, en kringliggande vallgrav och hamnkanal. Kvarteren är intakta i sin utbredning och inga gator har förändrat riktning sedan staden grundlades. Östra Hamngatan, som från början var just en hamnkanal lades igen under 1900-talet men har bevarat sin rumslighet.

Området är omgivet av tre stora stadsrum. De smala gatorna mynnar överallt ut i dessa rumsligheter. Detta ger en intressant rumslig kontrast och utgör en stor del av upplevelsen av att röra sig i området. När man rör sig i den täta bebyggelsen är det utblickarna och kontakten med vatten eller grönska som ger området dess dynamik. I dessa tre stadsrum erbjuds olika vida och fria vyer och siktlinjer. Det är genom de tre större stadsrummen som man kan förstå områdets kontext och sammanhang.

De tre stadsrummen är:

- 1 Östra Hamngatan som är en förlängning av Kungssportsavenyn och som fortsätter ner till Lilla Bommen.
- 2 Stora Hamnkanalen med Gustav Adolfs torg och Brunnsparken som karaktärsfulla delar av stadsrummet.
- 3 Trädgårdsföreningen och Vallgraven med sitt gröna och blåa inslag.

Ur Antikvariskt underlag:

- Fästningsstaden Göteborg är av riksintresse för kulturmiljövården
- Tydligt avgränsat område med tre stadsfronter
- Vallgravslinjen är ett av de mest markanta inslagen i stadsplanen



Östra Hamngatan som tidigare var en hamnkanal är en förlängning av Kungssportsavenyn och en ryggrad i hela centrala Göteborg



Vallgraven och Trädgårdsföreningen erbjuder vattenkontakt och vida utblickar över en grön parkmiljö.

STRÅK OCH PLATSER

Den attraktiva staden byggs upp av platser sammanlänkade med naturliga gångstråk. Upplevelsen i ögonhöjd är avgörande för vilka stråk vi väljer att röra oss längs. Variationen längs stråken bidrar till en rikare upplevelse.



Space Syntaxanalys över centrala Göteborg. Östra Hamngatan utgör ryggrad i hela centrala stadens gatunät.

Det är längs stråken som staden byggs upp. Det är när vi rör oss längs dessa stråk som vår bild och förståelse av staden växer fram. Hur stråken i staden är kopplade till varandra spelar stor roll för hur tillgänglig staden är på ett rumsligt plan för sina invånare. Tillgängligheten i gatunätet sätter varje plats i relation till övriga platser i staden. En hög tillgänglighet innebär att stråk och platser blir mer naturligt använda av fler människor medan motsatsen gäller vid låg tillgänglighet.

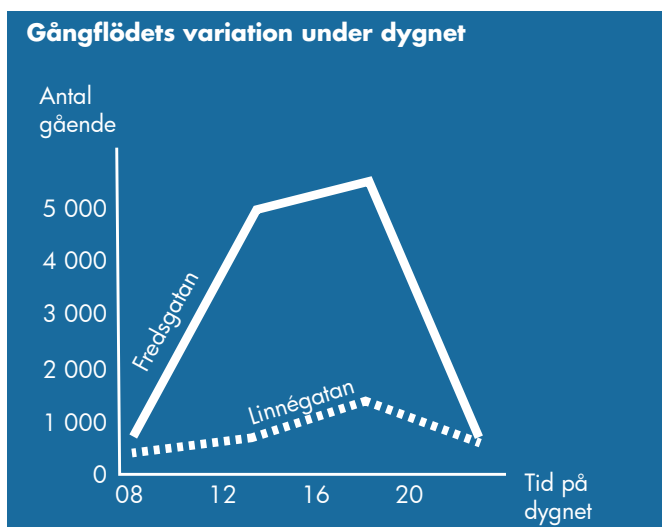
I oktober 2012 tog Göteborgs stad fram en rapport, "Stadslivet i centrala Göteborg". Rapporten visar att den historiska stadskärnan innanför vallgraven framför allt har utvidgats söderut genom ett antal mycket tillgängliga gator som förbinder stadsdelarna Heden-Lorensberg-Vasastan med city innanför vallgraven. Av dessa gator är särskilt Kungssportsavenyn - Östra Hamngatan så tillgänglig att den kan sägas utgöra ryggraden i hela centrala stadens gatunät med Kungssportsplatsen som den mest centrala platsen.

Göteborgs innerstad karaktäriseras av ett sammanhängande gatunät av längre stråk som knyter samman den centrala staden. Det är längs dessa stråk som förutsättningarna för ett mer intensivt och varierat stadsliv är som störst. Space syntaxanalysen visar en tydlig inriktning för vilka stråk som är lämpliga för mer intensivt stadsliv och vilka som har potential att bli de lite lugnare oaserna där man kan pausa en stund.

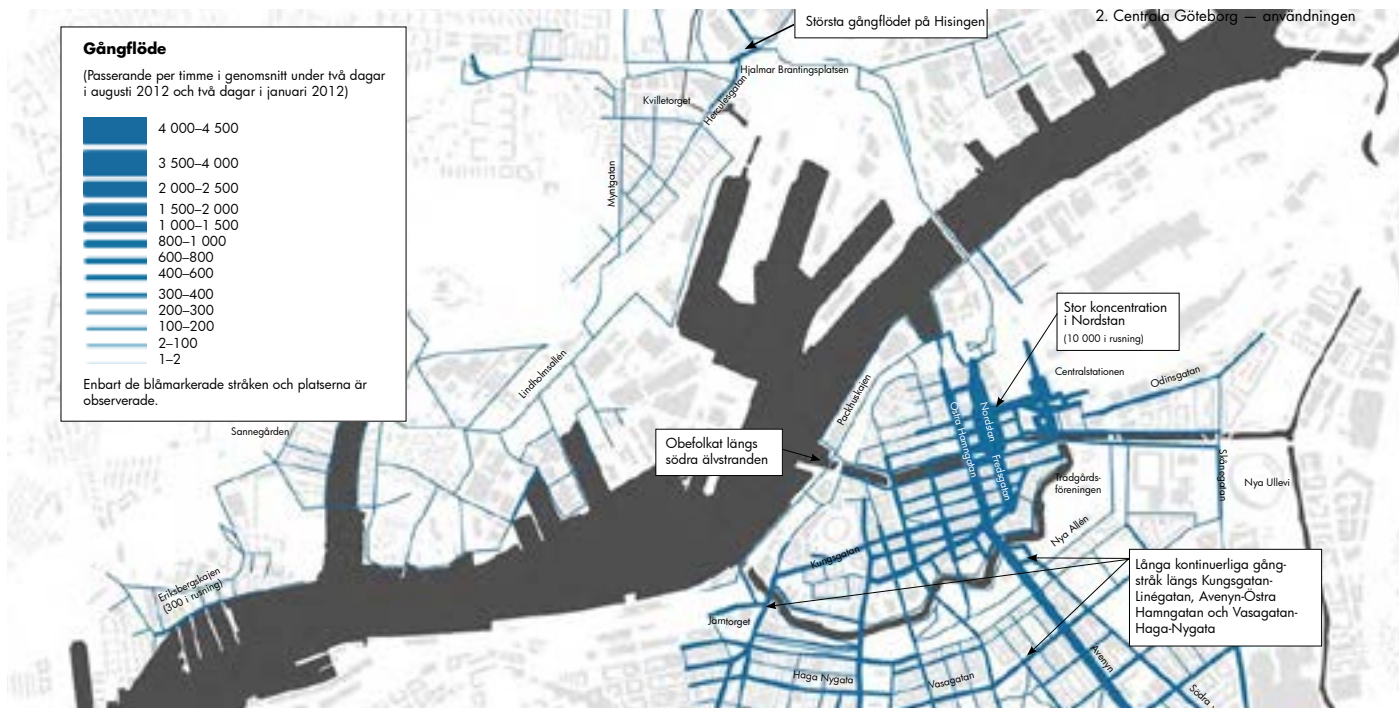
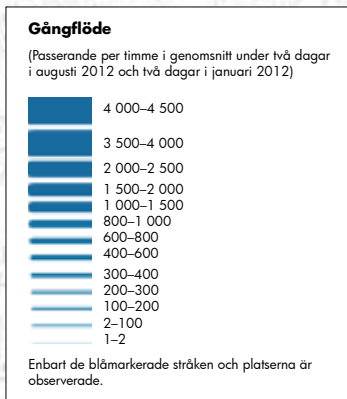
GÅNGFLÖDE

Att kunna röra sig till fots i staden längs attraktiva stråk utgör en av de viktigaste egenskaperna i en god stadsstruktur. Rörelse av människor i det offentliga rummen mellan husen är också det som genererar stadsliv. Det bidrar till ökad trygghet, ger underlag för service och är den avgjort största faktorn för att skapa en attraktiv stad.

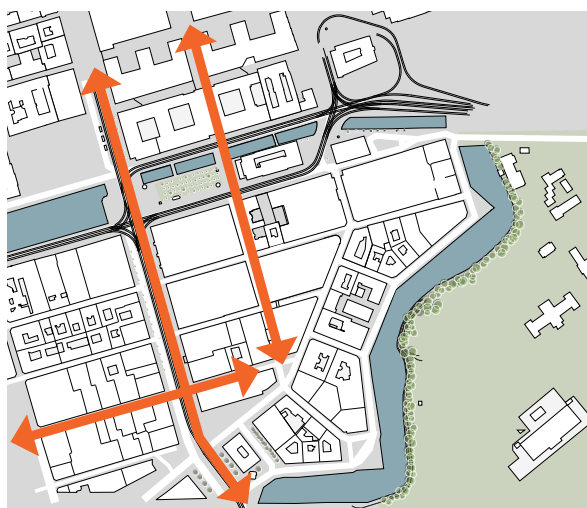
Ett problem som karaktäriserar delar av Sydöstra city är områdets ovanligt stora kontraster på gångflödena mellan dagtid och nattid. Många av gatorna har extremt stora gångflöden under dagtid medan samma gator i stort sett töms på folk efter att butikerna har stängt. Detta fenomen är av stor betydelse för hur området uppfattas och ger mycket av karaktären på närliggande gator. Fredsgatan som ligger centralt i området är en utpräglad shoppinggata och uppvisar mycket stora kontraster på gångflöden över



Snittvärdet av gångflödet mellan kl. 08-20 på två olika gator i centrala Göteborg. Kontrasten mellan Fredsgatan, som ju är en utpräglad shoppinggata, och Linnégatans gångflöde under dygnet är stor. (Utdrag ur *Stadslivet i centrala Göteborg*, Göteborgs stad)



Kartan visar storleken på flödet av gående i tjocklek på linjer. Kartan baseras på det genomsnittliga värdet av fyra dagars mätning på totalt 452 mätpunkter. (Utdrag ur *Stadslivet i centrala Göteborg*, Göteborgs stad)



Externa stråk av betydelse



Interna stråk av betydelse

dygnet. Den innehåller en ensidig typ av verksamheter som ger den en monofunktionell karaktär av handel. Gatan kan sägas vara en förlängning av Nordstans galleria, som har en tyngdpunkt på kommersiella verksamheter. Samtidigt som detta är en potential att dra nytta av, är det också en sårbarhet som yttrar sig efter Mätningar av gångflöden visar tydligt att dessa ökar ju närmare Nordstan och Centralstationen man kommer. Eftersom Sydöstra city ligger i direkt anslutning till dessa innebär det att många människor passerar genom området på väg till Centralstationen eller Nordstan. Områdets karaktär präglas av att man passerar det på vägen till något annat område i staden, utan att stanna till. Detta innebär en stor utmaning om man vill att området ska vara levande under stora delar av dygnet och innehålla ett varierat stadsliv för fler.

EXTERNA - INTERNA STRÅK

Baserat på gångflöden kan man konstatera att området innehåller två kategorier av stråk, externa och interna stråk. De externa stråken kopplar området till angränsande stadsområden och är en del av människors kontinuerliga rörelse genom området. Dessa stråk har de största flödena av gående och är viktiga som transportstråk. De används till stor del för att ta sig igenom området och vidare till andra delar av staden. På enstaka delar av vissa stråk med extern betydelse är gångflödena mindre och utnyttjas inte fullt ut.

De interna stråken kopplar inte på samma tydliga sätt till kringliggande områden. De kommer, eller fortsätter beroende på vilket håll man rör sig, ofta från närliggande områden men avslutas inne i området. Deras betydelse för staden är av en annan art än de externa stråken. De är inte samma typ av transportstråk vilket de beräknade gångflödena tydligt visar. Dessa stråk rör man sig utmed om man har sin start eller målpunkt inom området vilket gör dem mer lokalt förankrade.



De viktigaste huvudstråken i Sydöstra city.

HUVUDSTRÅK

Flera starka huvudstråk passerar genom området. Karaktär, proportioner, mått och funktioner skiljer sig stort mellan dessa stråk.

Fyra stråk har definierats, som har särskild potential och utgör viktiga kopplingar som håller samman området och binder ihop det med omgivningen: Hamngatustråket, Fredsgatustråket, Larmstråket och Vallgravsstråket. Dessa fyra stråk har en stor betydelse för hur Sydöstra City ska bevaras och utvecklas i framtiden.

Hamngatustråket är Göteborgs ryggrad och med sina långa siktlinjer har stråket en viktig roll när det kommer till att definiera och bjuda in till Sydöstra city. Fredsgatustråket är idag ett av stadens mest intensiva handelsstråk och här saknas funktionsblandning och trygghet. Larmstråket ska vara en naturlig förlängning av Södra Larmgatan och spegla vardagslivets aktiviteter. De långa, repetitiva arkaderna skapar mörka gaturum och här är utmaningen att skapa trygghet och tydliga målpunkter. Vallgravsstråket är en plats för rekreation och binder ihop Sydöstra city med resten av staden längs med vallgraven. Här är det mötet med vattnet och grönskan som är det viktigaste.

För att lyckas med att ge de bästa förutsättningarna är det därför avgörande att vi lyckas utnyttja den fysiska form som staden har. Stadens fysiska form är det samlade resultatet av 400 års investeringar och det är ett rumsligt kapital som vi måste dra nytta av när vi ger ny vägledning för kommande detaljplaner.

Med rätt innehåll, utformning och gestaltning finns det ett antal gator inom området som har stor potential att bli nya starka stråk. Dessa nya stråk har helt olika karaktär idag och i framtiden bör en del karaktärer stärkas och utvecklas medan andra som är mindre önskvärda bör förändras till det bättre.

I följande delar av kapitlet kommer stråken att beskrivas och följas av en rekommendation inför kommande detaljplanearbete. De platser som ligger utefter det aktuella stråket ges också en kort karaktärisering och riktlinjer inför framtiden.



Strategier för utveckling av stråk och platser

- Tillvarata** - den mänskliga skalan
- Tillföra** - kompletterande innehåll, t.ex. bostäder
- grönska
- Utveckla** - vistelsekvaliteter
- liv över dygnet
- målpunkter för alla
- stråk och platser olika karaktärer
- mikroklimatet
- Stärka** - det kulturhistoriska arvet
- områdets identitet

Riktlinjer för utveckling av stråk och platser

- bevara den mänskliga skalan
- tillför servicefunktioner och ickekomersiella målpunkter, samt bostäder i de inre delarna
- utveckla vistelsekvaliteter
- utveckla stråkens attraktivitet över dygnet
- värna om solljus och platser i området
- utveckla och stärk stråk och platser olik karaktärer
- stärk det kulturhistoriska arvet
- stärk områdets identitet

Rekommendationer

- omvandla hela området till att hålla gångfart
- skapa en ny gångförbindelse över Vallgraven

VALLGRAVSSTRÅKET

- en plats för rekreation och vila



VALLGRAVSSTRÅKET

Kort beskrivning

Området kring vallgraven är unikt för Göteborg och skiljer sig från övriga områden inom Sydöstra city. Stråket är ett mycket välbevarat 1800-talsstråk och bebyggelsen längs Stora Nygatan utgör en representativ front för den historiska stadskärnan mot sydost. Här går att utläsa strukturen av den befästa staden. Bastionerna och Vallgraven är tydliga element i stadsrummet som kontrasterar mot den mjukt formade strandlinjen i Trädgårdsföreningen.

Bebyggelsen som kantar stråket är varierad, har intressanta arkitektoniska uttryck och egen identitet men är inordnad i en sammahållen skala och harmonisk helhet. Innehållet i bebyggelsen består övervägande av bostäder och kontor. Stråket är inte särskilt rumsligt integrerat i stadens övriga gatunät vilket gör att det är ett litet flöde av människor som rör sig längs med stråket.

Vallgravsstråket karaktäriseras av ett lugnare tempo och är avskilt från stadens puls. Tack vare Trädgårdsföreningen på andra sidan vallgraven är det gröna och vattnet en stor del av upplevelsen. Stråket är en del av ett rekreativt stråk längs med hela vallgraven. Under vår, sommar och höst används området som en plats att bara vistas på, en avskild oas, och folk sitter längs med kajkanten eller strosar på trottoaren. Många uppskattar närheten till det gröna och vattnet.

Dagtid upplevs stråket som tryggt men kan upplevas otrött kvällstid. Stråket erbjuder något som inte finns någonstans i resten av området, en plats med goda kvaliteter som det är fritt att vistas på utan känslan av krav på konsumtion.

Idag tar biltrafiken och kantstensparkerings en stor del av utrymmet och skär av möjligheten att röra sig till fots längs med vattnet. Längs med kajkanten finns det en smal yta för att spontant kunna sätta sig på men för att nå dit måste man korsa en bilgata.

Det saknas idag fysiska kopplingar över till parken.

Ur Antikvariskt underlag:

- Historisk och representativ stadsfront
- Korta snäva vyer in mot området
- Vida vyer ut mot vallgraven
- Möte mellan hårdgjord fortifikatorisk form och naturligt böljande form i Trädgårdsföreningen.



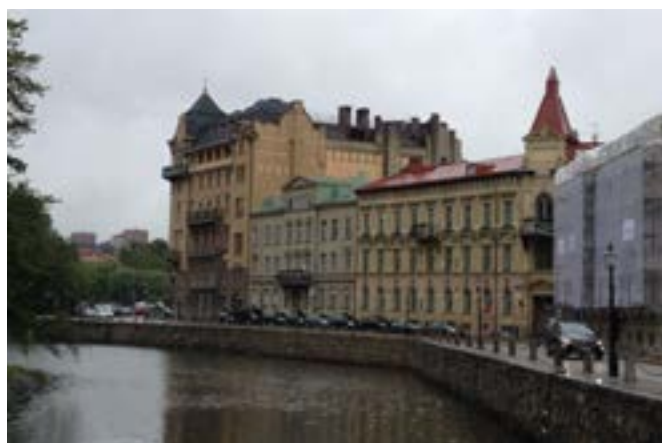
Vallgraven och Trädgårdsföreningen är det som karaktäriserar stråket



Möjligheten att kunna komma nära vattnet för alla är inte självklar



Spontana sittplatser på kajkanten



Stråket kantas av bebyggelse med identitet och eget arkitektoniskt uttryck



Viktiga utblickar mot Trädgårdsföreningen och Vallgraven

Utveckling av Vallgravsstråket

Vallgravsstråkets roll i området som en lugn oas och ett rekreativt stråk är viktigt för att bidra till områdets variation och ska bevaras. Stråket ska fortsätta vara ett alternativ till de mer intensiva delarna av Sydöstra city. Här ska man kunna finna en kontrast till stadens puls och kunna njuta av Trädgårdsföreningens grönska och vallgravens vattenspegel.

I enlighet med Trafikstrategin ska biltrafikens dominans minskas. Gående och cyklisterna ska ges förtur och hastigheter ska anpassas efter i första hand gående. Mer yta ska skapas där människor vill vistas och röra sig. Hela Vallgravsstråket bör på sikt utvecklas till att hålla gångfart, med obruten kontakt till vattnet för fotgängare.

Det är viktigt att bevara siktlinjer och utblickar mot Trädgårdsföreningen, framförallt från de korta tvärgående gatorna.

Indraget vatten eller vattenspegel i Lilla Nygatan skulle ge en kvalitet för hela Kungsportsplatsen och innebära en koppling till den historiska utformning av Kungsporten.

En eller flera gångbroar över vallgraven skulle vara välgörande för rörelsen genom och till och från området till fots bidra till att skapa mer sammanhängande gångstråk i centrala Göteborg.

Nya gångbroar, möjligheter och utmaningar

Att tillskapa nya kopplingar över vallgravsstråket i form av gångbroar har diskuterats under lång tid och ur ett fotgängar-/tillgänglighetsperspektiv skulle det vara ett stort värde för de som bor, vistas eller rör sig igenom området genom att koppla samman staden.

Nya gångförbindelser skulle även kunna avlasta kollektivtrafiken då det ger en möjlighet att röra sig genare till fots.

Dock har vallgraven väldigt stora värden utifrån ett kulturmiljöperspektiv så eventuella tillägg behöver utredas djupgående där hela stråket ses utifrån ett helhetsperspektiv så befintliga värden inte går förlorade när de tillgängliggörs.

Det pågår ett arbete med att se över möjligheter till utveckling av hela vallgravsstråket där ett antikvariskt underlag tagits fram och utifrån ett övergripande resonemang har staden fått tillstånd av Länsstyrelsen att schakta för att anlägga en första bro, Kaponjärbron i Rosenlundskanalen som blir en viktig koppling under arbetet med tunneln för Västlänken samt möjliggör nya rörelser i en tidigare otrygg del av Rosenlund som nyligen genomgått en omvandling. Efter detta beslut ser staden nu över möjligheter att med utgångspunkt i helheten pröva tillfälliga broar i mer känsliga lägen för att kunna tillgodose behov när det byggs i staden, samt utvärdera behovet av dessa stråk i verkligheten.

Riktlinjer för utveckling av Vallgravsstråket

- bevara stråkets roll som lugn oas och rekreativt stråk
- gående och cyklisterna ska prioriteras vid utformningen av stråket
- bevara siktlinjer och utblickar mot Trädgårdsföreningen

Rekommendationer

- omvandla stråket till gångfart
- se till möjligheten dra in vatten alternativt skapa vattenspegel i Lilla Nygatan
- fortsätta arbetet med att se över möjligheterna att pröva en eller flera nya gångbroar över vallgraven i lämpliga lägen
- pröva alternativa, tillfälliga sätt att tillskapa kopplingar och vistelsekvaliteter längs och över vallgravsstråket i samband med att stora delar av staden påverkas av byggnation.

PLATSER LÄNGS STRÅKET

Kungsportsplatsen - södra delen

Här möter det lugnare Vallgravsstråket den mer intensiva och mer befolkade Kungsportsplatsen. Enligt Space syntaxanalysen är detta den mest centralt placerade platsen inom vallgraven. Kungsportsplatsen förlängs med en gemensam markbeläggning ned mot vallgraven. Platsens identitet stärks därigenom och skapar överblickbarhet och god orienterbarhet som entréplats för staden innanför vallgraven. Det stora flödet av människor gör platsen relativt trygg över en stor del av dygnet.

Genom att dra in vatten i Lilla Nygatan får platsen ytterligare vistelsekvaliteter, samtidigt som denna utformning ger en koppling till den historiska utformningen av Kungsporten. Denna vattenspiegel fanns fram till slutet av 1800-talet.



Bastionsplatsen

Bastionsplatsen är ett mycket tydligt och karaktäristiskt rum i staden. Här står man på den gamla bastionens spets och kan uppleva himlen, Trädgårdsföreningen och Vallgraven. Kommer man från Trädgårdsgatan är det här stadsrummet öppnar sig och den smala gatan tar slut.

Relativt stor del av platsen är idag parkering och bilkörfält vilket på sikt bör minskas.



Stora Nygatan-Drottninggatan

Här är slutpunkten på Drottninggatan och den landar i en av de kvarvarande bastionsspetsarna. I denna plats sker mötet mellan den hårdgjorda staden och den mjukare strandlinjen med Trädgårdsföreningens grönska på andra sidan vallgraven. Platsen ligger lite avsides och erbjuder avskildhet trots sitt centrala läge. Den har ett bra solläge, tydlig vattenkontakt och befolkas en del under sommarhalvåret. Här öppnar sig vyer mot Drottningtorget och Centralstationen åt ena hållet och åt andra hållet mot Guldhedens 40-tals bebyggelse.



LARMGATUSTRÅKET

- med plats för vardagens aktiviteter



LARMGATUSTRÅKET

Kort beskrivning

Larmgatustråket med sin långa, böjda sträckning tar sin början i Kungssportsplatsen och Harry Hjärnes plats, följer sedan Östra Larmgatan och mynnar ut i Hotellplatsen vidare in på Drottningtorget. Stråket, som är en naturlig fortsättning på Södra Larmgatan, kantas av en blandad bebyggelse från både mitten på 1800-talet och andra halvan av 1900-talet och skapar ett varierat stadsrum. Variationen är extra påtaglig på Harry Hjärnes plats med Abrahamssonska affärspalatset, Kompassen och det post-modernistiska hotell SAS Radisson i fonden.

Längs med stråket i gatukorsningarna finns små intima platsbildningar - Kungssportsplatsen, Harry Hjärnes plats, korsningen Kyrkogatan, korsningen Drottningsgatan och Hotellplatsen. I gatukorsningarna erbjuds även utblickar längs med tvärgatorna, ut över Vallgraven och Trädgårdsföreningens grönska.

Bebyggelsen som tillkommit under perioden 1966-1986 har uppförts med arkader, detta för att ge ökat utrymme åt trafiken. De långa sekvenserna av arkader på gatans västra sida nås endast i begränsad omfattning av solljus. Stråket har idag lite folkliv. De långa, repetitiva fasaderna med arkader och passiva bottenvåningar bidrar till en känsla av bakgata.

Till skillnad mot de omkringliggande stråken och platserna i Sydöstra City är Larmgatustråket en plats för det vardagliga livet. Stråket är rumsligt väl integrerat i staden och har därmed en viktig roll i staden. Stråket är med sin gena karaktär och koppling till Centralstationen av stor betydelse för området. Om man närmar sig området från Drottningtorget är det Larmgatustråket som är 'entréstråket'.



Ur Antikvariskt underlag:

- Korta vyer ut mot Vallgraven
- Ett pärlband av små intima platser
- Fondmotivet växlar genom gatans krökta form
- Inaktiva bottenvåningar, storskaliga volymer och mörka arkadgångar gör Östra Larmgatan till en bakgata



Larmgatustråket har stor potential att bli ett av de mest funktionsblandade stråken inom programområdet. Stråket bör genom sin utformning och sitt innehåll vara en naturlig fortsättning på Södra Larmgatanstråket. Södra Larmgatans karaktär med aktiva bottenvåningar och blandade funktioner som är aktiva under en större del av dygnet bör få en kontinuerlig fortsättning över Kungsportsplatsen och in på Östra Larmgatan. Då får stråket en tydligare identitet och kan spela en ännu större roll i gatunätet. Stråket med sin vardagliga karaktär ska vara ett alternativ till de mer intensiva delarna av Sydöstra city. Här ska man också snabbt kunna ta sig till Centralstationen.

För att Larmstråket ska upplevas som ett sammanhängande stråk med en tydlig karaktär krävs det målpunkter i form av platser och aktiviteter, som är aktiva en större del av dygnet. Detta kommer öka orienterbarheten längs med stråket.

Arkaderna bör byggas igen och i de passiva bottenvåningarna behöver känslan av trygghet ökas och förbättras. En igenbyggnad kräver dock en omvandling av gatan till att hålla gångfart, samtidigt som tillgängligheten med bil måste kunna hanteras med tanke på att det finns ett p-hus med infart från gatan idag. Det är viktigt att värna och stärka den befintliga variationen och den blandade bebyggelse som bidrar till upplevelsen av Larmgatustråket. För att ytterligare stärka tryggheten och stödja en levande stadsdel bör ett större inslag av bostäder prövas längs med stråket.



Viktiga målpunkter

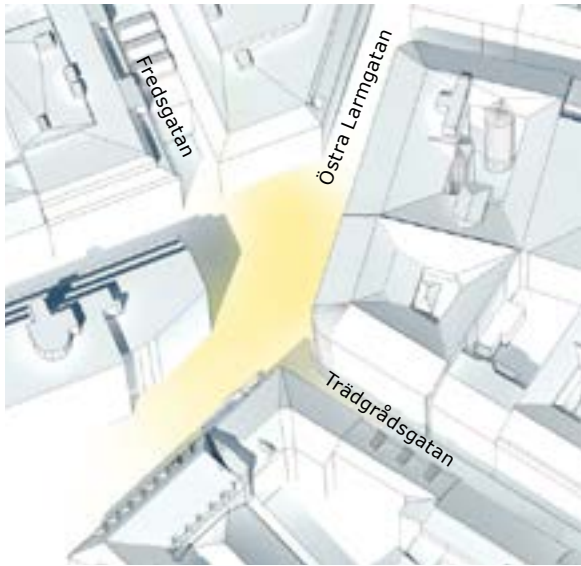
Riktlinjer för utveckling av Larmgatustråket

- utveckla bottenvåningarna med blandade funktioner
- skapa målpunkter som bidrar till att befolka stråket över dygnet
- möjliggöra gångfart längs hela stråket
- bygg igen arkaderna längs Östra Larmgatan

Rekommendationer

- tillskapa bostäder längs stråket

PLATSER LÄNGS STRÅKET



Harry Hjörnes plats

Platsen har en mycket tydlig rumsbildning i en mänsklig skala som ger en känsla av att vara omgiven av väggar. Planformen är bland annat ett resultat av mötet mellan vallgravens fortifikatoriska sicksackbåge och stadsplanens rätvinkliga kvartersmönster. Här sammanstrålar fem gaturum vilket gör platsen till ett nav i områdets struktur. Platsen hänger rumsligt ihop med Kungssportsplatsen och kan sägas vara den inre, lugnare delen av denna.

Den visuella kopplingen längs Fredsgatan störs delvis av Kompassens överbyggda förbindelsegång som förbinder kvarteren på ömse sidor av gatan.

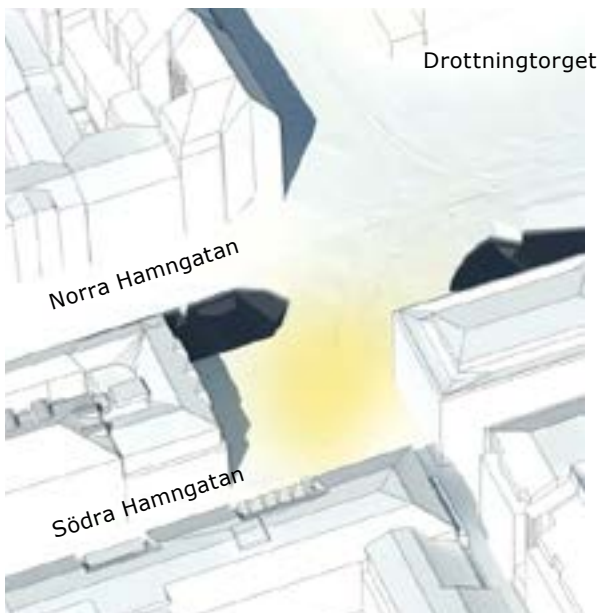
Arkitektoniskt kantas torget av byggnader från skilda tidsepoker och stilideal. Genom att dessa samsas inom en lågmäld skala får torget en avspänd och vardaglig karaktär.

Här finns på dagtid ett väl fungerande stadsliv med aktiva bottenvåningar som innehåller publika verksamheter som restauranger, kaféer och butiker. Uteserveringarna präglar platsen och bidrar till ett positivt flöde av människor till platsen. På vissa ställen ges kortare utblickar som till exempel längs Trädgårdsgatan ner mot Trädgårdsföreningen.



Drottninggatan - Östra Larmgatan

Korsningen Drottninggatan - Östra Larmgatan skulle kunna utgöra en viktig plats längs med Larmgatustråket. Den är belägen på ett lagom avstånd mellan Harry Hjörnes plats och Drottningtorget/Centralstation. Med rätt utformning har den potential att bli en del i ett pärlband av platsbildningar längs med stråket. Här kan solförhållandena bli förhållandevis gynnsamma och en öppning av platsen skulle bidra till att området berikades med en plats som saknas idag. Möjligheten att komplettera med bostäder kring platsen bör prövas för att på så sätt aktivera platsen och området under fler tider på dygnet.



Hotellplatsen

De anrika storhotellen Göta Källare och Bloms hotell (sedemera Grand hotell). Platsen ligger direkt exponerad mot stadskärnans mest centrala och kanske mest symboliskt betydande stadsrum kring Stora Hamnkanalen, Gustav Adolfs torg och Brunnsparcken. Därmed är platsen en del av stadsfronten. Hotellplatsen är en mycket viktig del i Larmgatustråket då den binder samman flödet av människor från Drottningtorget, Centralstationen med city innanför vallgraven. Platsen bör därför tas om hand på ett för platsen värdigt sätt och fler vistelsekvalitet bör tillföras. För den som kommer från Östra Larmgatan blir plötsligt spårtrafiken ett inslag i gatubilden och tempot i stadsrummet ökar här. En övergång till det mer hektiska Drottningtorget. De kringliggande byggnadernas fasader bör studeras. Detta för att undersöka möjligheten till att skapa lugnare zoner på platsen.

FREDSGATUSTRÅKET

- det aktiva handelsrummet med kommers och puls



FREDSGATUSTRÅKET

Kort beskrivning

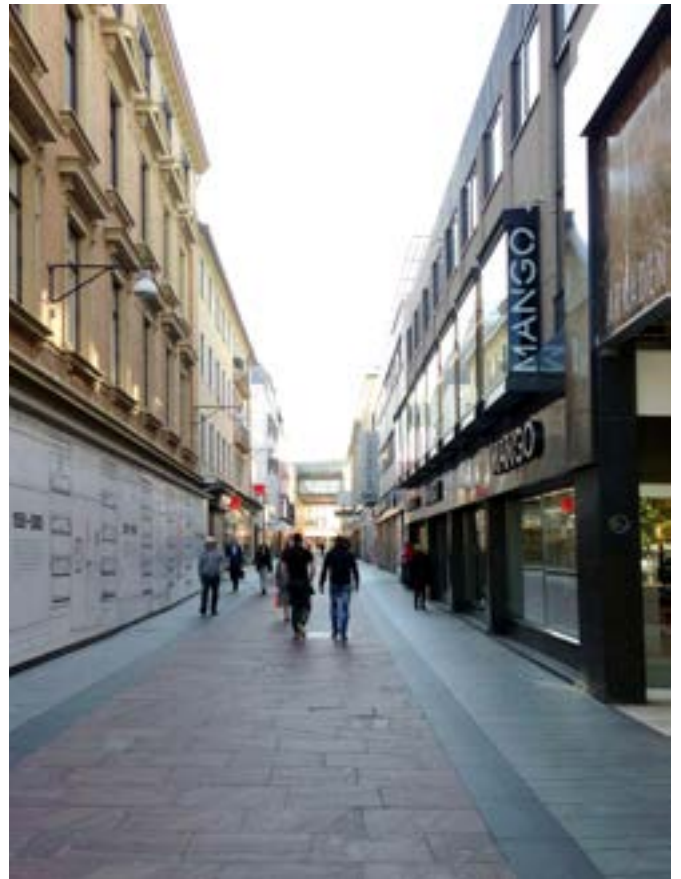
Fredsgatustråket tar sin början i Nordstans galleria och fortsätter genom Brunnsplanen och vidare in på Fredsgatan och avslutas i Kompassen och Harry Hjörnes plats. Stråkets karaktär av handelsfunktion svänger av och fortsätter på Kungsgatan. Bebyggelsen som kantar stråket är främst uppförd under 60- och 70-talen, med stora volymer i första hand tillkomna i handels- och parkeringssyfte. Men kvarteret Härberget, med tre hus från 1800-talet och ett från 1930-talet, kontrasterar med sin detalj- och materialrikedom.

Stråket, som är ett gångstråk, karaktäriseras av en hög puls med mycket folk i rörelse och aktiva bottenvåningar, dock främst affärskedjor som stänger vid tidig kväll. Senare på kvällen är Fredsgatustråket obefolkat och kan upplevas otryggt.

Fredsgatustråkets sektion är smal och visar på det inre, historiska gatanätets smalare bredd. Sikten längs med stråket skymms delvis av handlingsgallerian Kompassen genom den förbindelsegång som förbinder kvarteren på ömse sidor.

Arkadenhuset, vars klocktorn är ett landmärke som syns på långt håll, byggdes på 1890-talet i samband med att en privatägd gata drogs fram i diagonal riktning genom kvarteret. Idag fungerar Arkaden som en välbesökt galleria.

Fredsgatustråket är en plats för kommers och shopping med en tydlig puls.



Ur Antikvariskt underlag:

- Bebyggelsen domineras av modernistiska byggnadsvolymer
- Bebyggelsen är jämnhög i 4-5 våningar
- I kv Härberget har småskalighet eftersträvat



Viktiga målpunkter

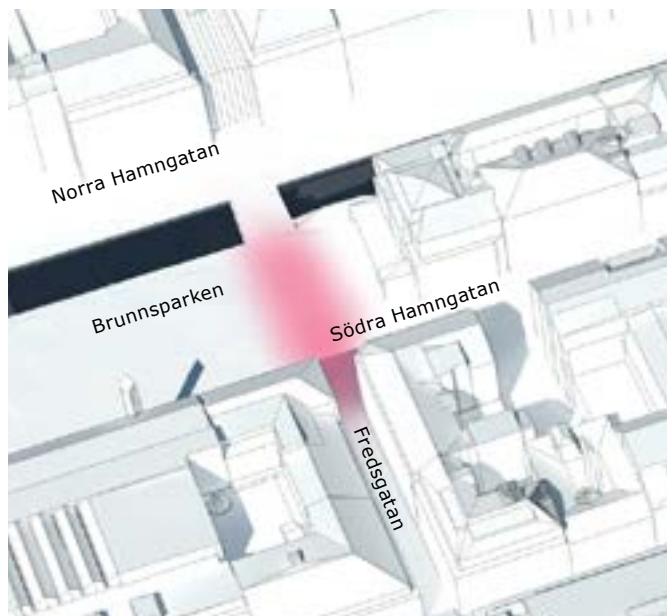
Det finns ett värde i att Fredsgatustråket bibehåller sin karaktär av att vara ett aktivt stadsrum med handel i fokus. Det är dock viktigt att de funktioner som idag verkar längs med stråket blandas upp med funktioner som bidrar till att göra stråket aktivt under en större del av dygnet och därmed bidrar till att göra stråket tryggare för fler.

Idag stänger många av butikerna redan innan kl 20, endast 3 % av entréerna är kvällsöppna. De huvudsakliga funktionerna längs med stråket är butiker och kontor, väldigt få bostäder finns i området. Detta resulterar i ett livligt och aktivt stadsrum under en begränsad tid av dygnet. Ambitionen bör vara att i utgångspunkt i befintlig struktur göra Fredsgatustråket aktivt och tryggt under en större del av dygnet genom att arbeta med entréer och innehåll, gärna bostäder, i byggnaderna. Funktionerna högre upp i byggnaderna borde kunna bidra till att gatan befolkas på ett nytt sätt och då är lokalisering av entréer avgörande.

Riktlinjer för utveckling av Fredsgatustråket

- skapa målpunkter som bidrar till att befolka stråket över dygnet
- komplettera med bostäder i de övre våningarna med entréer mot gatan
- förstärka karaktären av stadsgata

PLATSER LÄNGS STRÅKET



Brunnsparken - Fredsgatan

Här mynnar Fredsgatan ut i Brunnsparken. Brunnsparken är en del av det stora stadsrummet kring Stora Hamnkanalen och Gustav Adolfs Torg, som beskrivits tidigare i kapitlet. Den har ett stort flöde av människor och karakteriseras av ett högt tempo och kollektivtrafikknutpunkt. Här är entrén till sydöstra city från Nordstaden och delvis även för resenärer från Centralstationen. Den får därmed en viss regional betydelse, då platsen ligger i mötet mellan det som finns kvar av den gamla befästa staden och resenärsströmmarna som kommer utifrån Göteborg. Detta kommer att stärkas ännu mer i och med Västlänkens station vid Centralstationen.



HAMNGATUSTRÅKET

- den centrala trafikknutpunkten

HAMNGATUSTRÅKET

Kort beskrivning

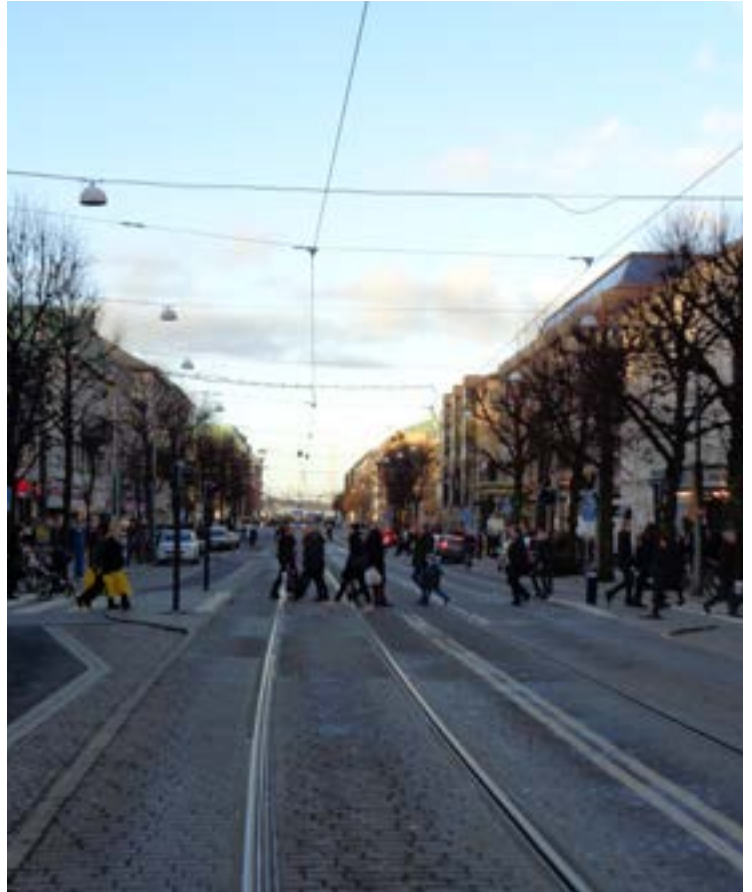
Hamngatustråket är utformat som en boulevard och sträcker sig från Gustav Adolfs torg, över Brunnsparcken ner mot Kungsporsplatsen och vidare in på Avenyn. Bebyggelsen i området är blandad inom tidsskalan 1790-tal till 2000-tal och i en varierad skala, alltifrån småskaliga 1700-tals-hus till kvartersstora modernistiska volymer i form av parkeringshus och handelskomplex.

I likhet med Västa hamngatan är Östra hamngatan utformad som cykelfartsgata med ett mittstråk för kollektivtrafik. Gångbanorna på ömse sidor är generösa för gångtrafikanten att strosa längs med de tre till fem våningar höga fasaderna, som ofta är uppglasade i bottenplan.

Stråket erbjuder ett rikt utbud av verksamheter och funktioner, både kommersiella och kulturella. Hamngatustråket är ett av stadskärnans mest intensiva handelsstråk, men med inslag av kontorsverksamheter och kvällsöppna restauranger, kaféer och barer. Detta leder till att Hamngatustråket är aktiverat under en större del av dygnet, till skillnad från det parallella Handelsstråket längs med Fredsgatan.

Gatans långa, till stor del raka sträckning möjliggör siktlinjer norrut åt Lilla Bommen och älven samt söderut med Vasakyrkan i fonden. Stråket är väldigt tillgängligt och kan sägas utgöra ryggraden i hela centrala stadens gatunät med Kungsporsplatsen som den mest centrala platsen.

Bebyggelsen som spänner över mer än 200 år skapar en variation, både i form av de rent arkitektoniska uttrycken i fasaderna men också med olika höjder och bredder. Detta i kombination med det varierade utbudet av funktioner och verksamheter bidrar till att skapa ett levande och dynamiskt stadsrum.



Ur Antikvariskt underlag:

- Bebyggelse inom en 200-årig tidsskala, från småskaligt 1700-tal till storskaligt modernistiskt
- Långa siktlinjer
- Den ursprungliga kanalgatans proportionering är avläsbar i bebyggelsens låga höjd



Viktiga målpunkter

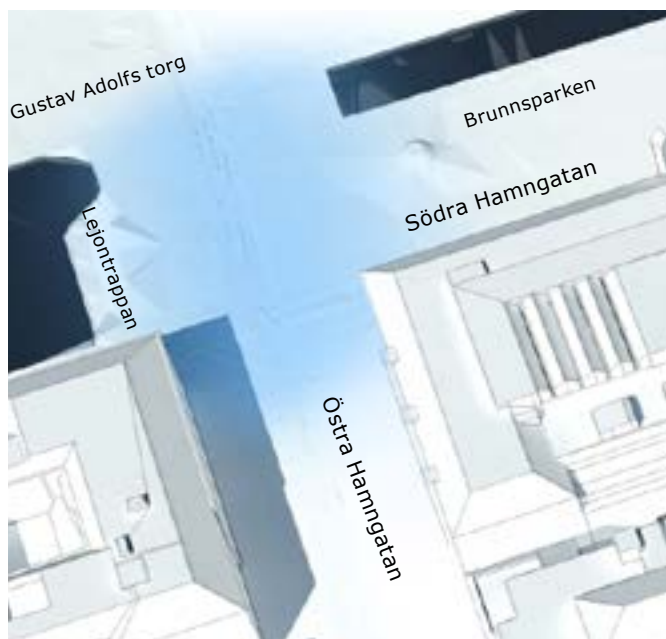
Hamngatustråkets karaktär som ryggraden i hela centrala Göteborgs gatunät bör bibehållas och stärkas i den fortsatta utvecklingen. Det är viktigt att den blandning av funktioner och verksamheter som finns längs med stråket bibehålls, för ett aktivt, levande och tryggt stadsrum. Stråket ska bidra till att stärka Göteborgs identitet och vara en tydlig fortsättning på Kungsportsavenyn.

Stråket bör vara levande och tryggt över hela dygnet och ha ett gott mikroklimat.

Riktlinjer för utveckling av Hamngatustråket

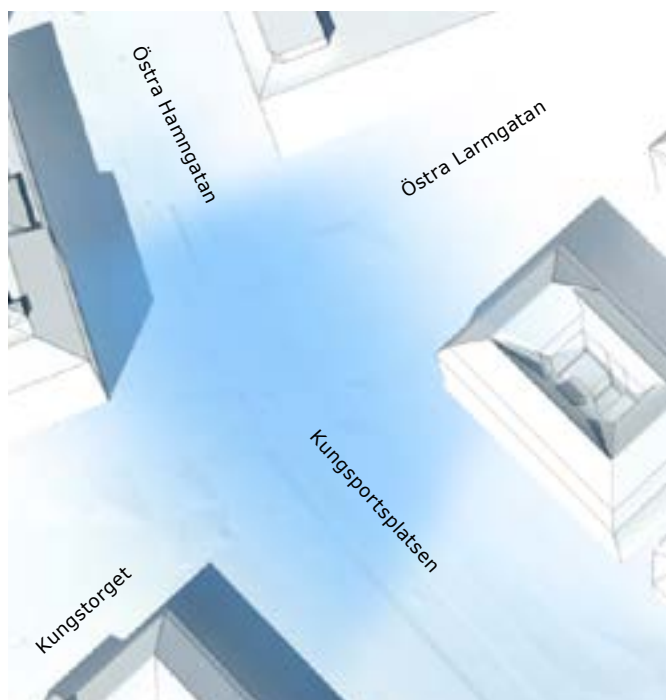
- dagens småskaliga blandning av funktioner och verksamheter är viktig att värna och utveckla för att bibehålla gatans karaktär som ett aktivt, levande och tryggt stadsrum

PLATSER LÄNGS STRÅKET



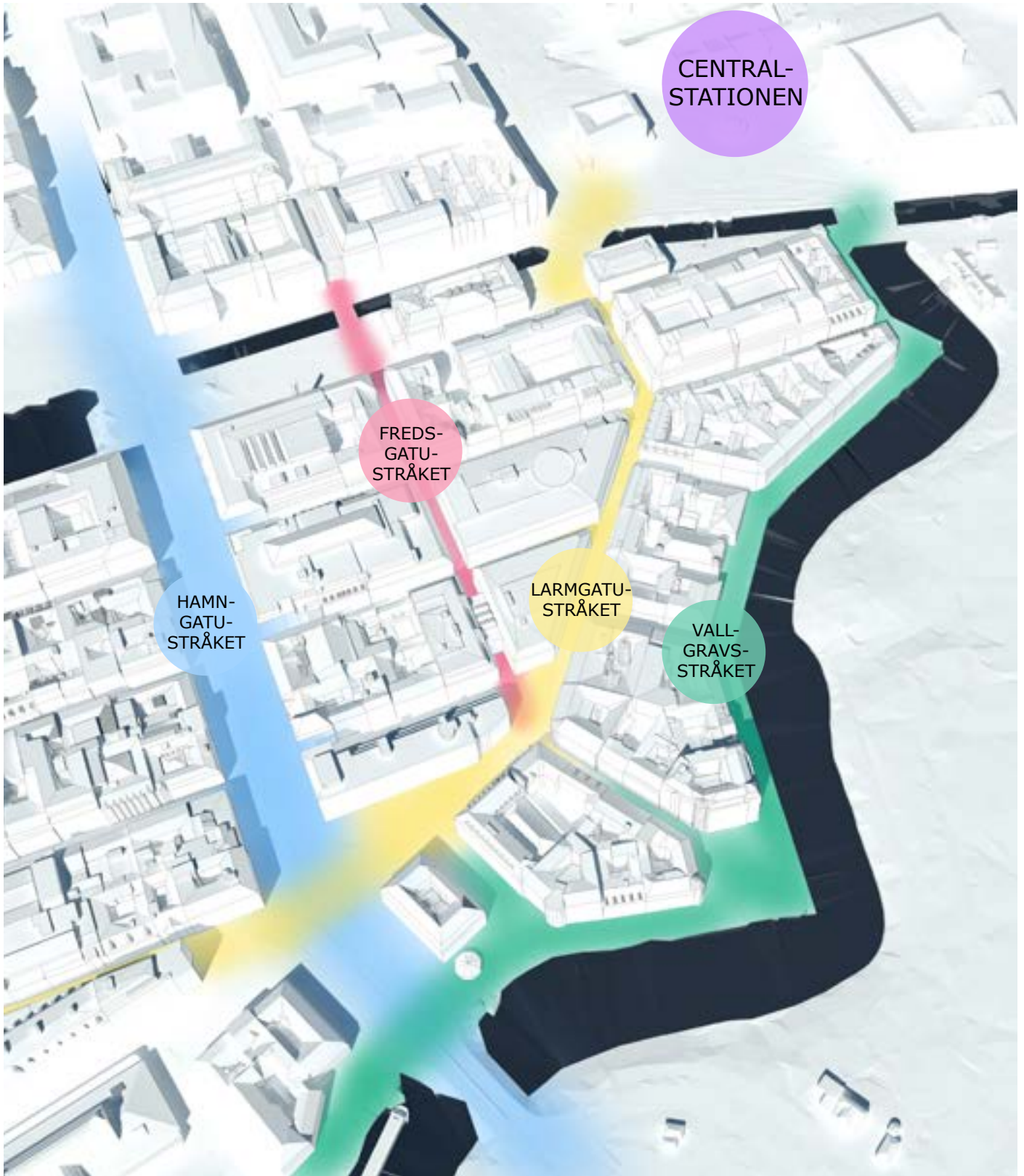
Lejontrappan - Brunnsparken

Platsen ligger i ett av Göteborgs mest representativa stadsrum och är direkt exponerat till Stora Hamnkanalen, Brunnsparken och Gustav Adolfs torg. Sydöstra citys stadsfront möter platsen och dess siluette är en del av upplevelsen i rummet. Platsen är starkt präglad av kollektivtrafik och människor i rörelse. Det är ett högt tempo även om det finns lugnare och intimare zoner som till exempel vid vattnet på Lejontrappan. Tillsammans med Gustav Adolfs torg är detta en del av det demokratiska stadsrummet där många demonstrationer och liknande aktiviteter tar sin början eller slut. Då det är ett öppet och rymligt stadsrum är det välförsett med sol och behagliga platser att vistas på, men kan därmed också upplevas blåsigt.



Kungsportsplatsen, norra delen

Kungsportsplatsen är en av stadens viktigaste och mest centralt belägna platsbildningar. Här sammanstrålar flera av de mest befolkade stråken. Här möter Kungsportsavenyn, Kungstorget, Östra Hamngatan och Östra Larmgatan varandra, vilket resulterar i en synnerligen aktiv och levande plats. Platsens triangelära form hämtar sina riktningar dels från den strikta rutnätsstaden, dels från den friare utformningen av kvarteren utmed vallgraven. Här är tillgängligt och öppet, gott om sittplatser och rum för stormöten och liknande aktiviteter. Platsen har också en tydlig karaktär av kollektivtrafikknutpunkt och stora flöden av människor passerar varje dag. Bottenvåningarna är aktiva och öppnar sig mot gatan och det offentliga gaturummet.



REFLEKTIONER

Alla stråk och platser bidrar tillsammans med att skapa en tydlig identitet för Sydöstra city. Stråken behöver dock stärkas och förbättras, men på olika sätt. Generellt efterfrågas en tät, grön och gångvänlig stad. Fler gröna platser, prioritet för fotgängare och fler verksamheter i bottenplan behöver tillföras. Det kommer att bidra till att skapa en levande och trygg stad. Fler sittplatser och bättre belysning i det offentliga rummet är små ingrepp som kan göra stor skillnad för upplevelsen av stadsrummet.

Tvärgatorna, de mindre stråken, är minst lika viktiga som huvudstråken men har karaktärer som inte är lika lätta att urskilja. Drottninggatan som från väst till öst korsar alla fyra huvudstråken, har således en blandning av dessas karaktärer. Med stärkta målpunkter inom området kommer tvärgatorna få en ännu större betydelse för området.

I en framtida utveckling av Sydöstra city finns idéer om ytterligare kopplingar över Vallgraven för fotgängare. Dessa kommer stärka kopplingarna till Trädgårdsföreningen och vidare till Heden och skapa nya stråk med nya karaktärer. Detta kommer att förändra flöden av människor och bidra till att delar av Vallgravsstråket aktiveras på ett bättre sätt.

Hur området tar emot det stora resenärsflödet från kollektivtrafiknoderna, Centralstationen, Nils Ericssonsterminalen och Drottningtorget och den kommande Västlänksstationen är av största vikt. Med rätt utformning kan dessa gångflöden aktivera bland annat Larmgatu-stråket och angränsande gator. Det skulle skapa ett starkt stråk som sträcker sig från Pedagogen, via Södra Larmgatan - Kungstorget - Kungssportsplatsen - Östra Larmgatan och vidare mot Drottningtorget och Centralstationen.

BEBYGGELSE

För att utveckla den attraktiva blandstaden är det viktigt att bygga vidare på och förstärka den småskalighet och finmaskighet som präglar området idag. Inte minst är detta viktigt vid utformningen av byggnadernas bottenvåningar för att stärka upplevelsen i ögonhöjd. Bebyggelse från olika epoker bidrar tillsammans med aktiva bottenvåningar till att skapa levande och attraktivt stadsrum.

KARAKTÄREN IDAG

Sydöstra city är ett tätt byggt område med smala gator mellan långsmala kvarter. 1700- och 1800-talens låga byggnadshöjder, mellan tre till fyra våningar, gav stadskärnan med de smala välproportionerade gatorna både rymd och ljus. Husen innehåller i huvudsak butiks- och kontorslokaler men det finns också bostäder, framförallt i husen längs Stora Nygatan och Östra Larmgatan.

Bebyggelsen i Sydöstra city är blandad med hus från olika tider, som var och ett berättar sin specifika historia. En stor del av bebyggelsen från 1700- och 1800-talens utbyggnader har rivits eller tagits i bränder, vilket gör de exempel som finns kvar till viktiga tidsdokument över Göteborgs

Strategier för utveckling av bebyggelsen

- Tillvarata** - den mänskliga och sammanhållna bebyggelseskalan
- Tillföra** - målpunkter för alla
 - material av hög kvalitet
- Utveckla** - öppenhet i bottenvåningar
 - kompletterande innehåll i husen
- Stärka** - det kulturhistoriska arvet
 - områdets identitet

stadsbyggnadshistoria. Stadsdelen har drabbats av ett antal bränder mellan 1621 och 1813. Ett särskilt högt värde har de byggnader som är sällsynta lämningar från sin tid, är välbevarade och/eller utgör betydande inslag i stadsbilden.

De omgivande vattenrummen, grönområden och de omkringliggande trafiklederna gör det möjligt att på distans uppleva bebyggelsemiljöns utkanter, fronter och siluetter. Överblicksbildande vyer är bland annat möjliga vid Kungssportsplatsen, Brunnsparken, Hotellplatsen, Slussplatsen och Harry Hjörnes plats samt även från Trädgårdsföreningen. Från Kungssportsavenyn och



Trädgårdsföreningen bildar det traditionella sadeltaklandskapet i Vallgravsstråket stadskärnans siluett åt söder. Fasaderna längs med Östra Hamngatan utgör en varierad historisk kant av området åt väster medan kvarteret Härbarget blir områdeskant åt norr.

Palacehuset och Göta källare ligger i en öppnare stadsstruktur och utgör viktiga fondbyggnader åt öster och väster. Det funktionalistiska Centrumhusets fasad mot söder utgör fond till Kungssportsplatsen i norr. Byggnader i kvarteren Gamle Port, Bastionen och Manegen utgör torgets vägg i Söder. Hotell Royal är en strategisk hörnbyggnad och viktig del i upplevelsen av Östra Larmgatan medan Abrahamssonska affärspalatset syns som fondbyggnad i Kungsgatan ända från Kungshöjd.

Stadsdelens karaktäristiska siluett är lättast att uppleva i vyer från Trädgårdsföreningen mot Vallgravsstråket samt från Avenyn.

Ur Antikvariskt underlag:

- En blandning av bebyggelse med tidstypiskt byggnadsskick och arkitekturideal.
- Särskilt högt värde har de byggnader som är välbevarade och /eller utgör betydande fronter och fonder i stadsbilden.

BEBYGGELSENS SKALA

Bebyggelsen inom vallgraven har en måttfull variation i både skala och uttryck som utvecklats under årens lopp. Den ursprungliga volymuppbyggnaden, typisk för historisk stadsbildning, är i stort bevarad med en samlad stadskropp och kyrktorn som uppstickande landmärken. Sydöstra city utgör en del av denna helhet.

Ett tydligt exempel på områdets äldre, samlade bebyggelsevolym återfinns i Vallgravsstråket. I Stora Nygatans husrad kan man tydligt utläsa karaktären från 1800-talets mitt när de välburna köpmannafamiljerna lämnade landsbygden och flyttade in till staden. Mot Östra Hamngatan och Södra Hamngatan går bebyggelsen upp något i höjd och möter de större stadsrummen.

I programområdet finns några större kvarter från 60- och 70-talet som har anpassat sig till den äldre bebyggelsen enbart på en plan- och kvartersnivå. På tidsypiskt manér skiljer de sig däremot i materialval, detaljeringsgrad och färgskala. Anpassningen i höjd är dock stor även under denna tidsepok och bebyggelsen tilläts endast gå upp någon våning jämfört med den äldre bebyggelsen. Mot de bredare gatorna och större stadsrummen är husen från denna tid upp till sex våningar.



Mot vallgraven utgörs området av en sammanhållen historisk bebyggelse (lila markering) medan de inre delarna och delar mot Brunnsparken och Östra hamngatan har bebyggelse från skilda tidsepoker.

Bebyggelseskalan är sammanhållen i likhet med övriga delar inom vallgraven.

Område markerat med lila är extra känsligt för förändring av bebyggelsens utformning. Inom rosa markering kan eventuella förändringar i form av om- och påbyggnad prövas i lämpliga delar med hänsyn till befintliga värden.

Lila	Den särpräglade fästningsstaden
Orange	Det unika vallgravsstråket med särskilt värdefulla byggnader
Blå	Särskilt värdefulla byggnader som representerar bebyggelseutvecklingen under flera sekler.
////	Välproportionerade gaturum och platser.
■	Viktiga fronter och fonder. Siluetter.

(ur kulturmiljöutredningen)



I byggnadens bottenvåning är det viktigt med variation, öppna fasader och materialitet och detaljering



När det gäller gatan är det viktigt att med välfungerande zoner mellan privat och offentligt.



På områdesnivå är det positivt om man kan ha en sammanhängande designstrategi och tydliga kopplingar till intilliggande områden.

STAD I ÖGONHÖJD

Gångtrafikanter i staden måste känna sig säkra och trygga i upplevelserika miljöer. Som gående är det som händer i ögonhöjd något av det som får den största effekten på om stadsrummet upplevs som positivt eller negativt. För att uppnå det är det viktigt att byggnaders bottenvåningar är välplanerade och genomtänkta. Bottenvåningar är en stor del i skapandet av en levande och aktiv stad. De ger både trygghet, social interaktion och ögon på gatan.

Byggnad - Gata - Område

När man analyserar och skapar en strategi för bra bottenvåningar bör man titta på dem utifrån tre nivåer: byggnad, gata, område. I de olika nivåerna har vissa särskilt viktiga aspekter definierats.

På byggnadsnivå är det till exempel viktigt med småskaliga enheter, uppglasade/transparenta fasader och materialitet. Det är också betydelsefullt med en välfungerande övergång mellan privata och offentliga zoner. Gatan bör i sin tur ha ett gott mikroklimat, vara väldefinierad och ha kvaliteter som fångar ögat.

I den större områdesskalan får det positiva effekter om kommersiella eller kulturella funktioner ligger i kluster och att det finns en sammanhängande urban designstrategi för detta. Det är också bra om det finns tydliga kopplingar till intilliggande torg och parker samt att området har en god position i det urbana nätverket och tydligt är kopplat till stadens gång- och cykelstråk.

För att uppnå en bra bottenvåningsstrategi behöver utformningen fungera på samtliga nivåer.

Det är av stor betydelse att inte bara fokusera på kommersiella verksamheter för att skapa aktiva bottenvåningar. Även funktioner såsom kontor och arbetsplatser öppna för allmänheten, skolor, bostäder och restauranger kan ge liv åt stadsrummet.

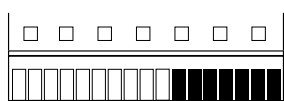


Entréer i området



38 %

ÖPPNA PÅ KVÄLLEN



60 %

KAFÉER/RESTAURANGER



25 %

BOSTÄDER



15 %

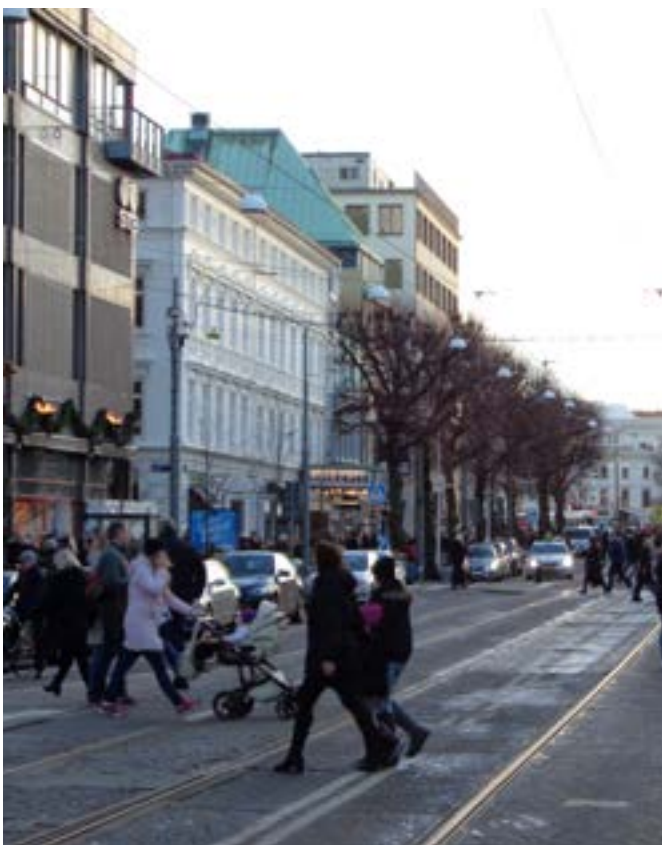
ÖVRIGT

Sydöstra city är fullt av butiker och gallerior, men bara 38 % av alla entréerna i området är öppna på kvällstid. 60 % av verksamheterna i området utgörs av kaféer och restauranger, men flertalet av dessa stänger innan kl. 20. Bara 25 % av byggnadernas entréer i Sydöstra city hyser bostäder, resten är kontors- eller butikslokaler.

Längs med Fredsgatustråket är det bara 3 % av entréerna som är kvällsöppna. Med tanke på den svåröverblickbara gatan och det smala gaturummet upplevs stråket otryggt när butikerna stängt för kvällen. Stråket är ett gångstråk och ingen annan trafik rör sig här.

I Hamngatustråket är det 25 % av entréerna som är kvällsöppna. Stråket är till skillnad från Fredsgatustråket mer överblickbart, öppet och upplevs tryggare framförallt kvällstid. Kollektivtrafiken, och i viss mån även biltrafiken, bidrar till fler ögon på gatan och skapar aktivitet under en större del av dygnet.

Längs med Larmgatustråket är 29 % av entréerna kvällsöppna. De långa fasadpartierna med mörka arkader samt stråkets böjning gör att stråket är relativt överblickbart. Trots många uppglasade och aktiva fasader i bottenplan, känns stråket som en bakgata. Det skapar en känsla av otrygghet.



BEBYGGELSENS INNEHÅLL

Sydöstra city som blandstad

Sydöstra city är ett område i staden som inte motsvarar stadens uppsatta mål om en stad som är varierad och blandad vad gäller funktioner. Den lever inte heller upp till den önskade visionen om staden som är levande och trygg över dygnets alla timmar.

Ur rapporten “Stadslivet i centrala Göteborg” framgår att boendetätheten (fig.1) är väldigt låg i Sydöstra city. Tittar man istället på arbetandtätheten (fig. 2) i området är det väldigt många som arbetar och verkar i Sydöstra city. De båda analyserna visar att det är en stor variation i stadslivet under dag- och kvällstid. Bilderna visar tydligt den “kontorisering” som under lång tid har skett i stadens centrala delar. Ett större inslag av bostäder krävs för att kunna skapa ett aktiva offentliga rum och platser i framtiden. Framför allt är det kvällstid som den största problematiken återfinns, då verksamheter och arbetande i området stänger och gatorna blir öde.

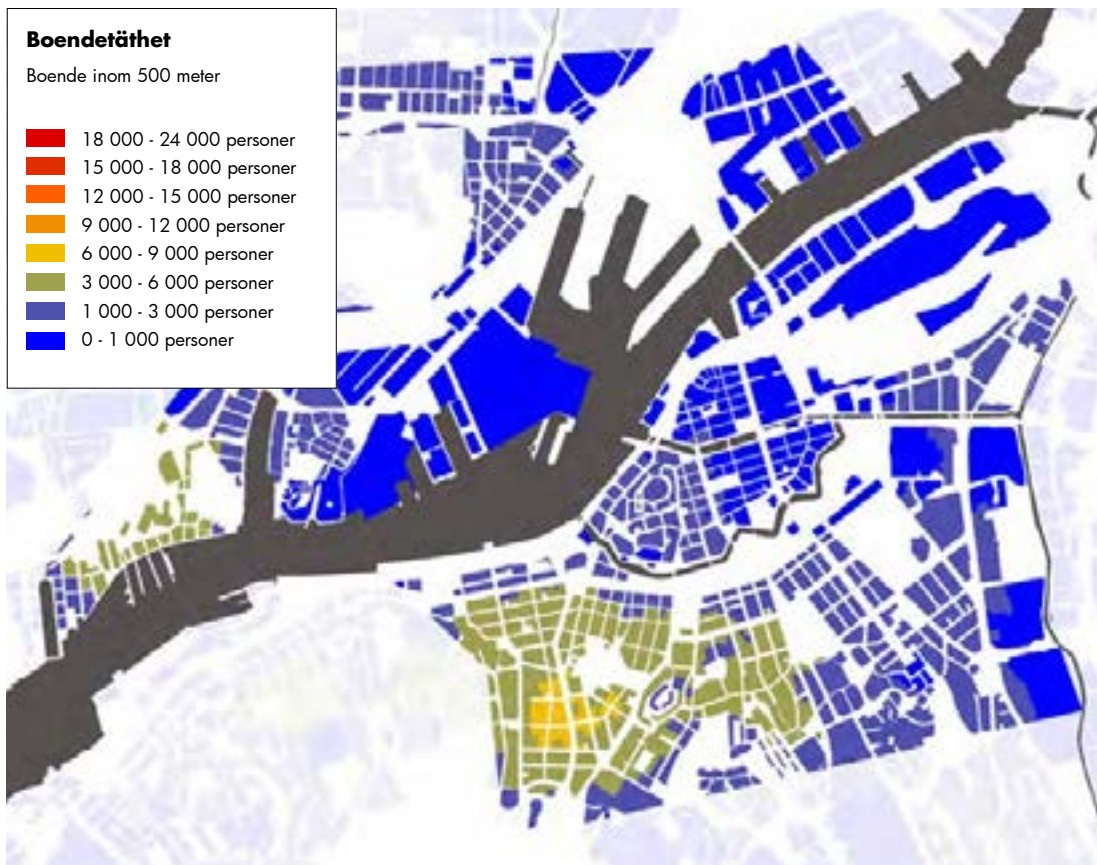
Inslaget av bostäder måste ökas om området ska kunna vara en levande och trygg stadsdel under dygnets alla timmar. Kommande detaljplaner bör därmed alltid pröva möjligheten att införa bostäder i området.

Även övrigt innehåll som inte är kommersiellt, exempelvis kulturinnehåll skulle ge målpunkter i området för människor med olika socioekonomisk bakgrund.

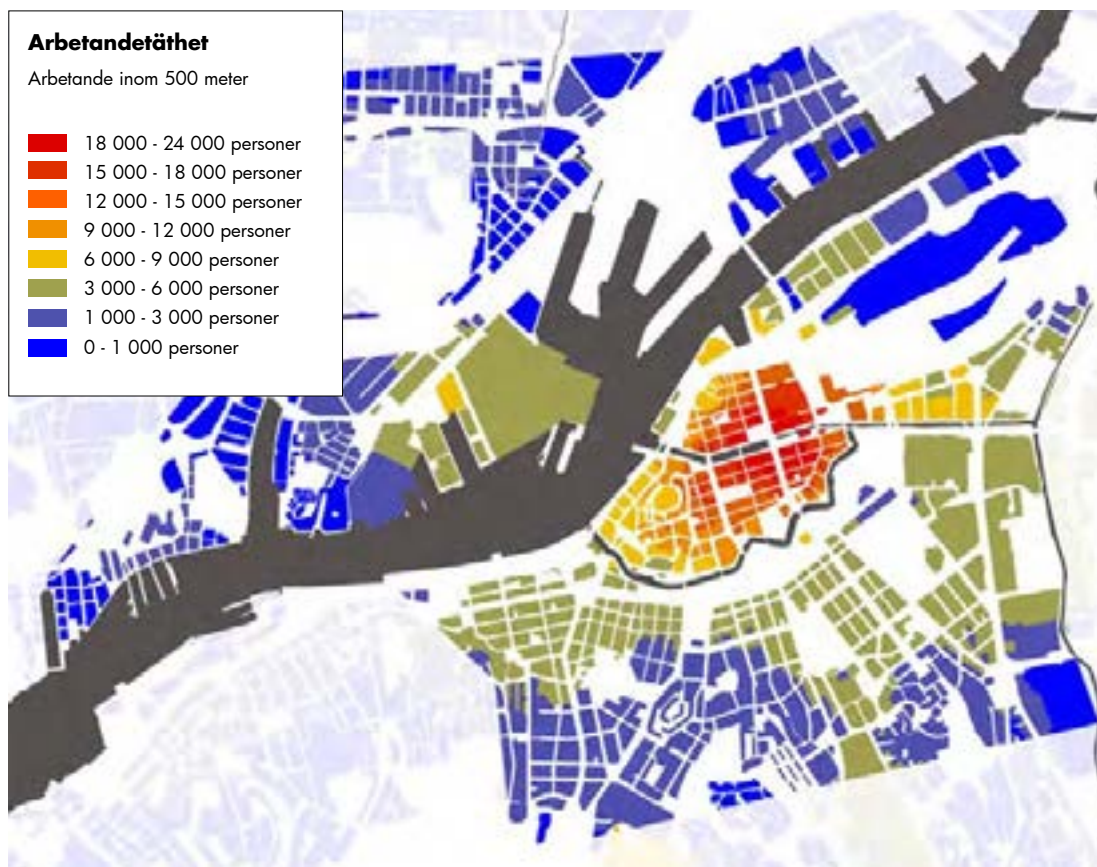


En stadsdel - flera roller

Sydöstra city är inte bara en lokal stadsdel för de som bor eller arbetar här utan fungerar även som passage, mötesplats, kommersiell målpunkt och turistattraktion för hela staden, regionen och övriga världen. Det innebär att väldigt många funktioner ska samsas på en relativt begränsad yta. I befintlig bebyggelse och struktur finns dock potential att utveckla och stärka näringslivet och kommersen genom att verka för en flexibel användning, bygga in arkader, öppna upp bottenvåningar, omvandla och effektivisera bebyggelsen och addera tillägg där detta anses lämpligt i förhållande till de kulturhistoriska värdena.”



En märkbart gles stadsdel vad gäller boende. helt i klass med områden som rena industriområden som Ringön, Gullbergsvass etc.



En mycket hög koncentration av arbetande, den högsta i hela innerstaden staden skapar problem vad gäller stadslivet, framförallt kvällstid.

REFLEKTIONER

Sydöstra city är av riksintresse för kulturmiljövården. Den kulturhistoriska miljön innebär i sig en attraktionskraft för Göteborg som stad. Vid varje tillägg eller komplettering i området måste det göras en tidig bedömning av hur och på vilket sätt kompletteringen eller tillägget bidrar till att stärka det kulturhistoriska värdet.

Bebyggelsens skala

Den sammanhållna stadskroppen är ett riksintresse för kulturmiljövården. Kvarteren innehåller allt ifrån ett till tio hus vilket ger olika förutsättningar för variation. Områdets höjdskala är samlad, med låga byggnader i tre till fyra våningar med enstaka uppstickare i fem till sex våningar. Denna övergripande skala och måttfulla variation är viktig att bevara som en del av bebyggelsekaraktären innanför vallgraven.

Sålunda ska kommande tillägg i bebyggelsen utformas med stor hänsyn till den historiska skalan.

Taklandskapet varierar mellan traditionellt sadeltaklandskap med inslag av torn och skorstenar och de modernistiska byggnadernas platta tak med glasade över-

byggnader. Nya tillägg i bebyggelsen ska samspela med omgivande bebyggelse utan att befintliga värden skadas. Principen ”sammanhållen variation” ska eftersträvas i taklandskapet vad gäller färg och material.

Hur eventuella tillskott av bebyggelse sker är beroende av platsspecifika egenskaper som måste studeras noggrant i ett detaljplanarbete.

Proportionerna mellan byggnadernas höjd och gatans bredd är viktiga för det offentliga gaturummets vistelsekvaliteter och viktiga aspekter att ta hänsyn till vid eventuell påbyggnation. Nya tillägg ska utföras på så sätt att det kulturhistoriska värdet inte skadas eller förvanskas och med hänsyn till stråk och platsers behov av solljus.

Stad i ögonhöjd

Bebyggelsen ska fokusera på att stärka och utveckla staden i ögonhöjd. Bottenvåningarna ska vara aktiva med verksamheter och öppna sig mot gatan. Fasaderna i bottenvåningarna ska vara varierade med generösa öppningar och en hög kvalitet på material och detaljering. Arkader är främmande för stadsmiljön och bör byggas igen.



Bebyggelsens innehåll

Bebyggelsen utgör väggar i gaturummet och bidrar med sitt innehåll till livet på gatan. När ett nytt innehåll prövas ska målsättningen vara att stärka redan goda kvaliteter och komplettera där det finns bristande kvaliteter. Ett innehåll som ger ett ökat liv över dygnet ska eftersträvas. Vid nya tillägg i bebyggelsen ska en analys göras i planarbetet kring hur de nya tilläggen kan utveckla den specifika platsen och tillföra det som eventuellt saknas.

Riktlinjer för utveckling av bebyggelsen

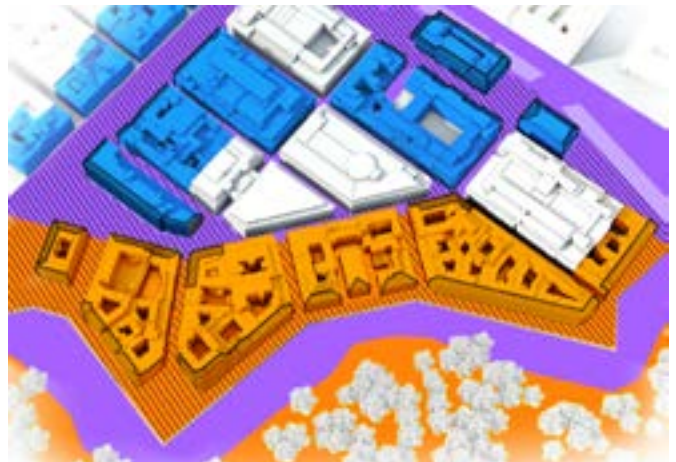
- behåll dagens sammanhållna, mänskliga bebyggelseskala
- utveckla bebyggelsens vertikala indelning längs gatan för att undvika långa fasader
- öka öppenhet i bottenvåningarna längs huvudstråken
- bygg igen arkader
- tillför beständiga material av hög kvalitet
- värna om det kulturhistoriska arvet vid komplettering och förändring av bebyggelsen
- byggnader ska ses som en del av helheten och inte som enskilda objekt
- nya tillägg så som påbyggnader ska utföras med hänsyn till stråk och platsers behov av solljus

Rekommendationer

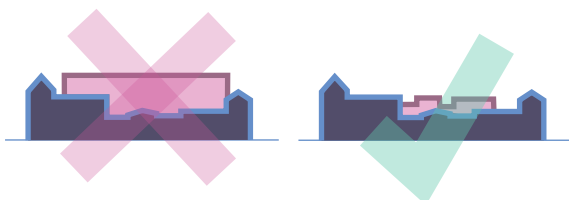
- tillför kompletterande innehåll i husen, exempelvis bostäder i de inre delarna, för befolka stråk och platser över dygnet



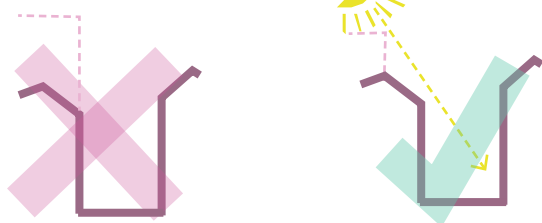
Område markerat med lila är extra känsligt för förändring av bebyggelsens utformning. Inom rosa markering kan ev förändringar prövas inom ramen för den historiska skalan och bebyggelseuttryck.



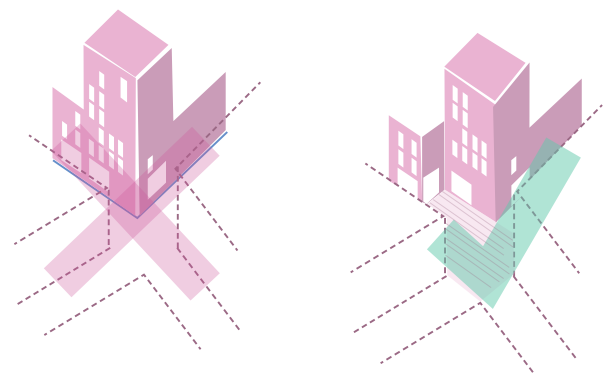
- Lila Den särpräglade fästningsstaden
- Orange Det unika vallgravsstråket med särskilt värdefulla byggnader
- Blå Särskilt värdefulla byggnader som representerar bebyggelseutvecklingen under flera sekler.
- //// Vålproportionerade gaturum och platser.
- Viktiga fronter och fonder. Siluetter. (ur kulturmiljöutredningen)



Uppbruten anpassad skala



Tillvarata ljus på gator och platser



Accentuera hörn och skapa platser i samklang





3. KONSEKVENSER

KONSEKVENSER

När Göteborg ska utvecklas kraftigt och ge plats för fler boende och arbetande ger det konsekvenser för hela staden. Stora infrastrukturella satsningar pågår i anslutning till Sydöstra city och det finns ett tryck på och en vilja att utveckla området som behöver hanteras. Med rätt avvägningar kan den utveckling som sker stärka staden och öka dess attraktivitet.

HÅLLBAR STADSUTVECKLING

Hushållning med mark- och vattenområden

Vid framtagandet av programmet 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 mm.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån programområdets förutsättningar och föreliggande behov. Programmet bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Programmet är förenligt med kommunens översiktsplan.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av miljöbedömning enligt kraven i plan- och bygglagen 5 kap 18§ och miljöbalken 6 kap 11§ har inte upprättats formellt inför samråd av Program för Sydöstra city då programmet är av övergripande karaktär och alla åtgärder kommer att behöva prövas i efterföljande detaljplanprocesser och behovsbedömas utifrån ett mer detaljerat förslag till ändring.

Vid lämplighetsprövningen har dock Stadsbyggnadskontoret bedömt att programmet inte anses innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser.

Vid framtagandet av kommande detaljplaner kan det beroende på omfattning bli aktuellt att ta fram miljökonsekvensbeskrivningar enligt plan- och bygglagen 4 kap 34§ eller miljöbalken 6 kap 11§ gällande påverkan på kulturmiljön. Detta gäller framförallt vid eventuella påbyggnader, rivning och mer omfattande ombyggnation.

MILJÖKONSEKVENSER

Hälsa och Säkerhet

Hälsa och säkerhet bedöms påverkas positivt då programmet syftar till att få in fler bostäder i området samt tillföra

verksamheter som ger fler besökare under fler av dygnets timmar. Programmets syfte är också att minska antalet "baksidor" som kan upplevas otrygga.

Trafik

I programmet föreslås att gång- och cykeltrafiken prioriteras högt i området. Ingen ytterligare trafik bedöms tillkomma då programområdet ligger med god kollektivtrafikförsörjning av buss, spårvagn och även pendel- och regionalståg.

Huvudcykelstråken i programområdet kan inte lokaliseras tillsammans med gångfartsgatorna. Var cykelstråken lokaliseras och hur de kopplas till stadens övriga cykelstråk kräver en studie på mer övergripande nivå.

Leveranser i form av lastbilstransporter kommer fortsatt att finnas, men delar av leveranserna ombesörjs av "Stadsleveranser", som samordnar leveranser. Detta innebär att antalet transportfordon i innerstaden minskar på dagtid när det är mycket besökare i området, samt att stora lastbilar ersätts med mindre och smidigare fordon. Följdeffekten blir mindre trängsel i området, och en mer trafiksäker och trivsam närmiljö i innerstaden.

Framkomligheten för större fordon som räddningstjänst och sopbilar hanteras i kommande detaljplaner.

Parkering

Parkeringsbehovet och kommande parkeringslösningar för såväl bil som cykel och hur man ska se på parkeringsbehov för eventuellt tillägg av nya bostäder måste ses över på en mer strategisk och övergripande nivå kopplat till hela City innanför vallgraven. I framtida lösningar måste det finnas en strategi för ersättning av de parkeringsytor som försvinner.

Det befintliga parkeringshuset och dess påverkan av en omvandling av Ö Larmgatan kommer att studeras mer i detalj i fortsatt planarbete.

Buller

Bullernivån bedöms inte påverkas negativt av programförslaget. Dock har city på flera platser höga värden redan idag och vid ett eventuellt tillskapande av nya bostäder

måste en fördjupad bullerutredning tas fram och eventuella möjliga åtgärder utredas.

MKN Luft

Miljö kvalitetsnormer för luft bedöms inte påverkas negativt av den utveckling som programmet föreslår, snarare positivt i och med en eventuell minskad trafik. Dock har city höga bakgrundsvärden redan idag och överskrider i vissa lägen så inför planering av eventuella tillkommande bostäder behöver en fördjupad utredning tas fram och således inte överskridas.

Ett åtgärdsprogram för hantering av luftkvaliteten i centrala Göteborg håller på att tas fram och beräknas vara klart under 2017.

MKN vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten berör Fattighusån som gränsar till programområdet men dessa bedöms inte påverkas av det som föreslås i programmet.

Klimatförändringar/översvämning/skyfall

Programområdet omgärdas av vatten från tre håll, Fattighusån, vallgraven och Stora hamnkanalen. Området är lågt beläget över lag och innehåller vissa lågpunkter som riskeras att översvämmas vid stigande vattennivåer eller kraftigt regn. Då programmet till största del innehåller befintlig bebyggelse är det pumpning som krävs vid exempelvis 100-årsregn och åtgärder i fasad i kombination med ett älvkantsskydd som kan skydda vid översvämning. På sikt kommer dock yttre barriärer krävas för att hantera stigande vattennivåer. Vid fortsatt planarbete behöver dessa frågor utredas närmre.

Kulturmiljö/riksintresse/fast fornlämning

Riksintresse

Programområdet omfattas av *Riksintresse för kulturmiljö* och all utveckling av den bebyggda miljön inom området påverkar i någon mån riksintresset.

Riksintresset utgörs av:

Göteborgs kommersiella cityområde - stadsdelarna Nordstan och Inom Vallgraven med delar av Gullbergsvass, anslutande hamnområde mot Göta älv i nordväst, parkstråket utefter Vallgraven, Fattighusån - inom stadsdelarna Stampen och Heden.

I programmet för Sydöstra city föreslås principer, riktlinjer och rekommendationer för utveckling med utgångspunkt i stadens övergripande visioner med avstämning mot de planeringsunderlag avseende kulturmiljö som tagits fram. Stadsbyggnadskontoret bedömer att en utveckling, i enlighet med dessa, inte har någon negativ påverkan på kulturmiljön, såvida man i planeringen förhåller sig till riktlinjerna på lämpligt sätt.

Fornminne

Programområdet omfattas även av *Fornminne Göteborg 216:1*.

Fornlämningen Göteborgs innerstad omfattar större delen av Göteborgs stadskärna med omgivande grönstråk samt delar av Haga. De områden som berörs av programområdet är Stora Hamnkanalen och Vallgravsstråket.

I kommande stadsutvecklingsprogram för Södra centrum bör vidare studeras hur Göteborgs identitet som hamnstad kan synliggöras samt huden befintliga stadens identitet kan behållas och utvecklas.

I programmet föreslås att kopplingar till och över vattnet längs Vallgravsstråket tillskapas. En utredning för möjliga placeringar av gångbroar längs hela stråket pågår parallellt med programmet.

En gångbro över vallgraven skulle påverka intrycket av den befästa stadens uttryck och syfte ur ett fornminnesperspektiv och behöver studeras noga avseende utformning och placering.

Stadsbyggnadskontorets generella bedömning är dock att en eller flera gångbroar över vallgraven, för att koppla samman och tillgängliggöra city, skulle vara välgörande för möjligheterna att röra sig till fots i staden.

Byggnadsminne

Göteborgs synagoga är sedan 1999 byggnadsminne enligt 3 kap. KML. I programmet för Sydöstra city föreslås ingen utveckling eller ändring som påverkar byggnadsminnet.

SOCIALA KONSEKVENSER

Området bedöms enbart påverkas positivt ur ett socialt konsekvensperspektiv då intentionen med programarbetet är att utveckla stadsdelen till att bli mer integrerad och levande stadsdel över hela dygnet och få ett mer blandat innehåll.

Ur ett trygghetsperspektiv är det gynnsamt för kvinnor eftersom de i större utsträckning än män upplever otrygghet i obefolkade och dåligt integrerade stadsrum.

Ett varierat innehåll utan ensidig inriktning på handel är bra även ur ett barnperspektiv. Det bör eftersträvas att skapa målpunkter och jämställda platser i området för alla åldersgrupper. Längs Stora Nygatan bör särskild hänsyn tas till barn vid utformningen av platser, då denna del har den största koncentrationen av bostäder. Utformningen av gatumiljöerna som lågfartsgator i kombination med de förväntade låga trafikmängderna inom området (främst angöringstrafik) är positivt ur ett barnperspektiv.

Icke kommersiella mötesplatser kommer att studeras vidare i kommande stadsutvecklingsprogram för Södra centrum samt i kommande detaljplaner.

I den fortsatta övergripande planeringen behöver även strategier tas fram för att möta behov av skola och förskola, samt för att möta behovet av lokal/kommunal service inom området och angränsande områden. Även tillgängligheten till grönområden, särskilt för tillkommande bostäder, behöver studeras och beskrivas liksom möjligheten att öka andelen grönområden inom den befintliga stadskärnan.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Komplettering av bostäder och verksamheter inom ett befintligt område innebär ett nyttjande av befintlig infrastruktur och service på ett bättre sätt, vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter. En ökad täthet i stadsdelen ger ett större ekonomiskt underlag i det större perspektivet men kommer även innebära större slitage på den offentliga miljön.

En utveckling och ombyggnation av allmänna platser såsom omvandling av gata till gångfartsgata kommer inledningsvis kräva investeringar för staden.

En näringslivsstrategi för hela stadskärnan som behandlar dess roll i såväl staden som i regionen måste utvecklas ytterligare. Detsamma gäller specifikt för handeln i området. Strategier för såväl näringsliv som handel bör innefatta frågeställningen, för vem är regionens kärna, hur ser dess karaktär av blandstad ut och vilka funktioner den innehåller.

NOLLALTERNATIV

Nollalternativet innebär att inget program tas fram, vilket innebär att det inte finns någon samlad övergripande vision eller målbild för området. Den historiska stadskärnan kommer då inte ha en övergripande strategi för vilken roll den spelar som en del i hela stadens framtida utveckling.

Utan övergripande principer och riktlinjer blir konsekvensen att alla förfrågningar om utveckling får hanteras med detaljplan eller bygglov etc. utan stöd i ett program. Det kan försvåra arbetet med att utveckla området som en sammanhållen helhet.

Nollalternativet innebär risk för påtaglig skada på de kulturhistoriska värdena.

Nollalternativet innebär också risk för att välgörande utveckling av stadsdelen inte kommer att ske.



SUTTS - SHIRTS

BANK

PART

REP 452