



Förtydligande av PM:t "Resonemang kring användning av Rosenlundsverkets tomt...2018-03-29".
Med anledning av beslut i Kommunfullmäktige 22 februari 2018 angående Skeppsbron.



Kommentarer

Stadsbyggnad i korthet (PM 180329).

Stråk och plats.

Förslag: förlängning av Stora Badhusgatans stråk med verksamheter och handel i bottenvåningarna.

Kommentar: idag är det garage i bottenvåningen längs stråket, det behöver isf rivas. (Påbyggnad av garaget påverkar inte stråket nämnvärt).

Blandstad.

Förslag: öka andelen bostäder i området.

Kommentar: kräver ändrad användning i detaljplanen.

Förskola, skola.

Förslag: skola och/eller förskola.

Kommentar: kräver ändrad användning i detaljplanen.

Grönt.

Förslag: park.

Kommentar: kräver ändrad användning i detaljplanen.

Kulturmiljömål i korthet (PM 180329)

Befästningsperspektivet.

Bakgrund: en obebyggd eller relativt lågbebyggd tomt skulle stärka kopplingen mellan bastionen Carolus Rex och älven. (Den fortifikatoriska riksintressegrunden).

Förslag: högst 6 våningar om tomten byggs om.

Kommentar: kräver sänkt maxhöjd i detaljplanen (idag tillåts minst 10-11 våningar) eller överenskommelse med samma innebörd.

Industrihistoriskt perspektiv. (underordnat befästningsperspektivet).

Bakgrund: koppling till Göteborgs tidiga industrialiseringsprocess. Lång historia av industri/teknik på platsen och i området.

Förslag: eventuellt bevara tegelbyggnaden

Kommentar: kräver skydd i detaljplan eller överenskommelse med samma innebörd.

Σ

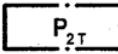
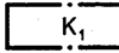
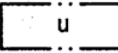
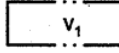
* Max c:a 6 våningar för ny bebyggelse.

* Funktioner: förskola/skola; park; bostäder; och eller verksamheter i bottenvåning (ffa. i öster).

* Eventuellt bevara gula tegelbyggnaden.
(Bedöms när tomten är helt fri att använda).

Gällande detaljplan ("Detaljplan för Skeppsbron mm...").

Planen medger bland annat kontor och handel (ej konferens, restaurang eller hotell). Nockhöjder på +36.5 till +51, +95 och +130 m (skorstenen).

	Teknik anläggning		Parkering under marknivå, i högst två plan. Tillfart får ordnas via entréplan.
	Kontor och handel, dock ej restaurang, hotell eller konferens.		Området ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar.
	Anläggningar för teknik tillåts ovan byggnadens totalhöjd, högst 9 m över.		



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
Skeppsbron m.m.
inom stadsdelen Inom Vallgraven
i Göteborg

Göteborg 2012-02-07 rev 2012-09-04



Eventuell utbyggnadsordning, scenario 1a och 1b

Scenario 1a och 1b innebär att tomten är fri att användas 2030.

Förslag SBK: tillfälliga åtgärder tills vidare. Vi avvaktar tillgång till hela tomten innan långsiktiga åtgärder tas fram.

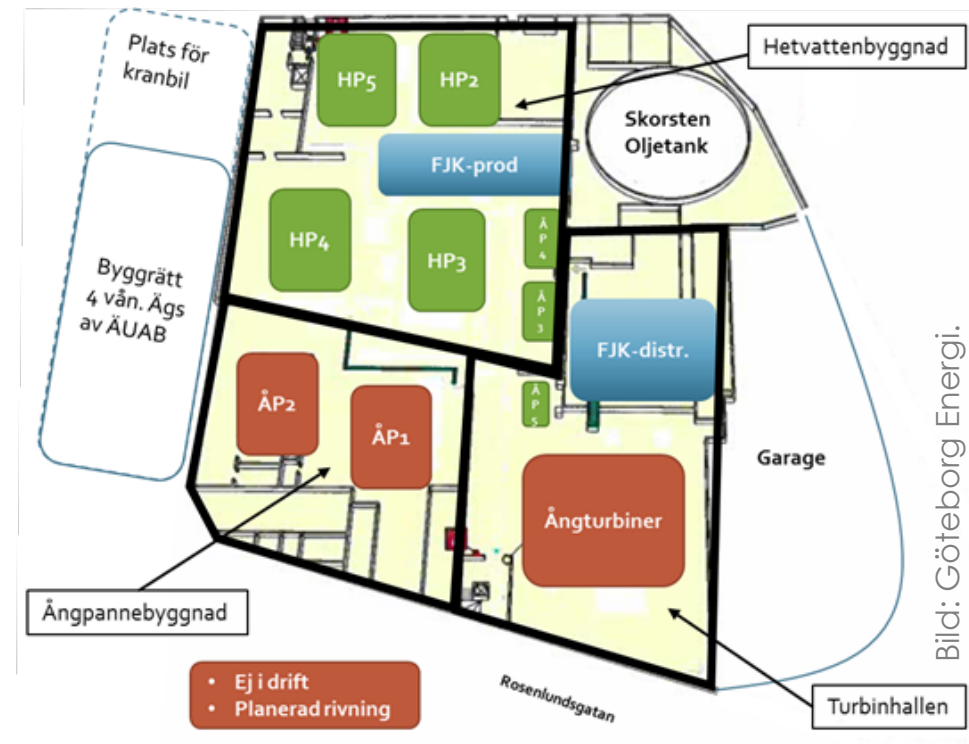
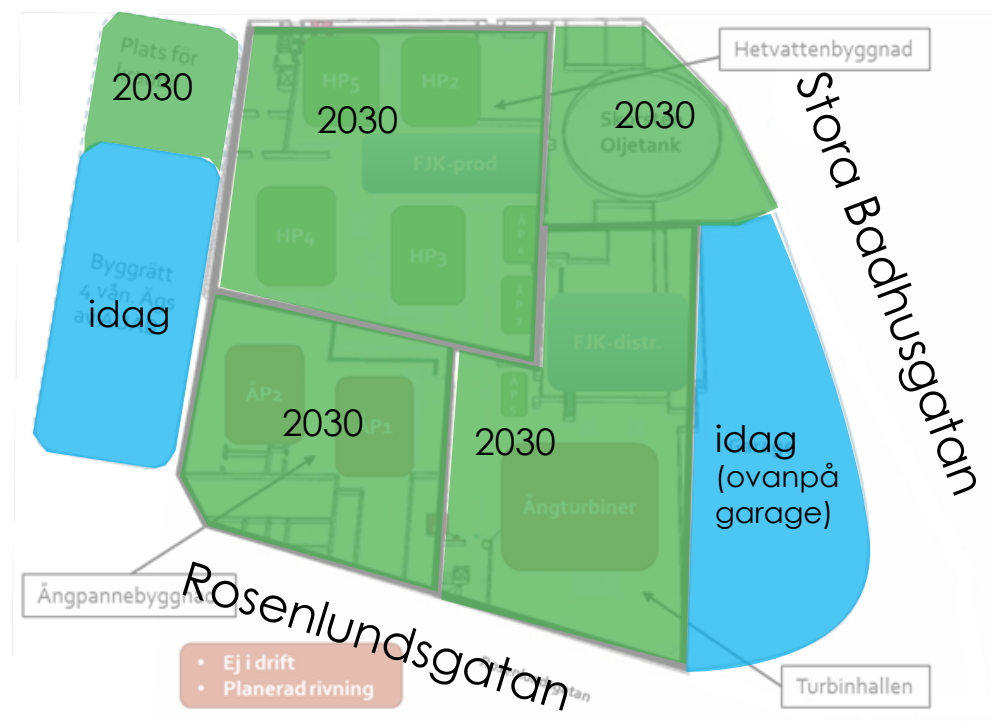


Bild: Göteborg Energi.



Scenario 1: när kan nybyggnad ske?



Exempel: bebyggelse 2030.

Kvarter 3 - 6 våningar

Helt kvarter med 3 - 6 våningar. Sikten mellan Bastionen och Älven blockeras delvis med bebyggelse på 6 våningar och klaras vid 3 våningar. Tegelhuset bevarat.



Exempel: park 2030.

Park Garageinfart

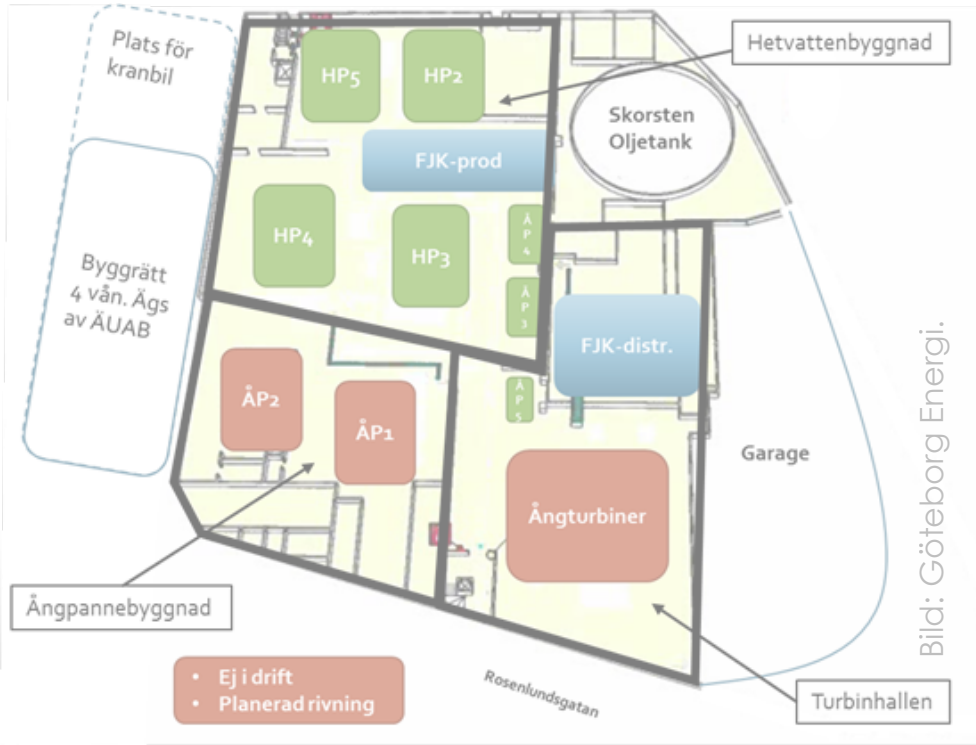
Sikten mellan Bastionen och Älven klaras.



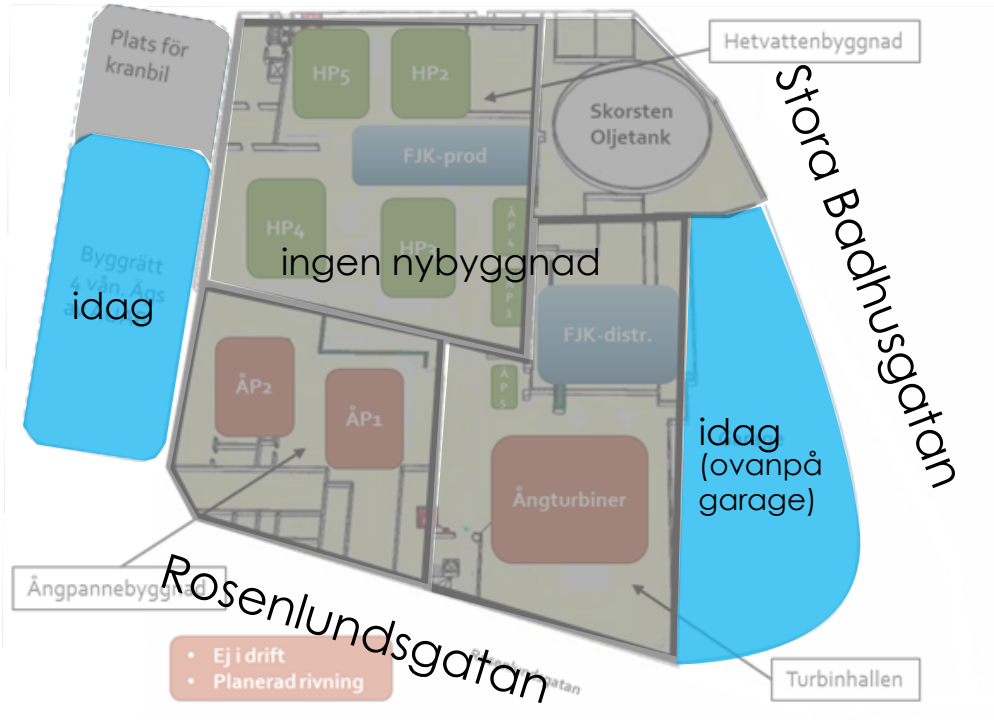
Eventuell utbyggnadsordning, scenario 2

Scenario 2 innebär att verket ligger kvar. Endast dagens byggrätter kan utnyttjas under överskådlig framtid.

Förslag SBK: befintliga byggrätter kan i stort sett byggas ut till ungefär samma höjd som verket i övrigt. (Högre höjder påverkar kulturmiljön negativt).



Scenario 2: när kan nyggnad ske?



Befintliga höjder.



Exempel: ny bebyggelse.

