

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-29

Diarienummer 0777/20

Handläggare

Maja Lindman

Telefon: 031-368 36 34

E-post: maja.lindman@kultur.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken - samråd

Förslag till beslut

I kulturnämnden

1. Kulturnämnden tillstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar formspråk och materialval mot kvarterets utsidor, aktiva bottenvåningar och entréer som vänder sig in mot Lorensbergsparken, samt stärkta entréer till parken.
2. Kulturnämnden avstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar bebyggelsens höga exploatering med alltför höga höjder, samt bebyggelsens gestaltning mot Lorensbergsparken.
3. Kulturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden som eget yttrande.
4. Kulturnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Kulturnämnden har fått samrådshandlingar för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken, även kallad "Cirkustomten", på remiss av stadsbyggnadsnämnden. Detaljplaneförslaget innebär i korthet att ny bebyggelse tillkommer inom kvarteret innehållande cirka 150 bostäder, lokaler i samtliga bottenvåningar samt stärkta offentliga stråk och platser. Bebyggelsen föreslås utformas som ett slutet kvarter i gräns mot omgivande gator och med en enhetlig byggnadshöjd som sänker sig något mot parken. Planförslaget innebär att befintligt parkeringsgarage rivs.

Planområdet är centralt beläget i Göteborg vid korsningen Södra Vägen / Berzeliigatan, ett stenkast från Götaplatsen, Kungsportsavenyen och Heden. Planområdet omfattar totalt cirka 0,9 hektar inom del av fastigheterna Lorensberg 706:32 och Lorensberg 706:10 som ägs av Göteborg Stad. Även del av Berzeliigatan och Johannebergsgatan ingår i planområdet i syfte att ersätta delar av äldre detaljplaner. I kvarteret finns, förutom Lorensbergsparken även Lorensbergsteatern, Stadsbiblioteket och Park Avenue Hotel.

Hela planområdet och dess omgivning ingår i område av Riksintresse för kulturmiljövården samt i Göteborgs bevarandeprogram. Lorensbergsteatern är skyddad som byggnadsminne, och trädraden längs med Södra Vägen omfattas av biotopskydd.

Kulturförvaltningens bedömning är att en exploatering på aktuell tomt behöver vara mycket omsorgsfullt anpassad efter sitt sammanhang, såväl gentemot kvarterets insidor

som vänder sig mot Lorensbergsteatern och Lorensbergsparken, som mot utsidorna som vetter mot omgivande kvartersbebyggelse i stenstaden.

För att kunna inpassas i den kulturhistoriskt värdefulla miljön behöver förslaget stärka Lorensbergsparken, hålla en låg volym in mot parken, och in mot parken innehålla offentlig funktion som har en öppenhet mot, och ett samspel med parken, vilket kan stärka platsen ur ett socialt perspektiv.

Planförslagets höga exploatering ger upphov till negativa konsekvenser för de höga nationella och lokala kulturhistoriska värdena, både genom borttagande av uppvuxna träd och genom att höga byggnadsvolymer påverkar siktlinjer och vyer negativt.

Kulturförvaltningen föreslår att kulturnämnden tillstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar planförslagets formspråk och materialval mot kvarterets utsidor, aktiva bottenvåningar och entréer som vänder sig in mot Lorensbergsparken samt stärkta entréer till parken.

Förvaltningen föreslår att kulturnämnden avstyrker bebyggelsens höga exploatering med alltför höga höjder, samt bebyggelsens gestaltning mot Lorensbergsparken.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kulturförvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ur ett ekologiskt perspektiv skulle den befintliga miljön vara att föredra framför det liggande planförslaget. Påverkan på riksintresse för kulturmiljövård som planförslaget medför skulle därmed inte ske, och den fria siktlinjen från Södra Vägen genom området upp mot kulturinstitutionerna vid Götaplatsen skulle finnas kvar och kvarteret skulle förbli det säregna kvarteret i stenstaden utan bostadsinnehåll. Den befintliga situationen skulle inte medföra någon negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövård.

Dagsläget, där befintliga träd bevaras inom planområdet; en biotopskyddad allé mot Södra Vägen samt de äldre stora träden utmed Berzeliigatan, är att föredra framför detaljplaneförslaget. Planförslaget har samtidigt en viss potential att på sikt skapa gröna värden inom bostadsgården samt genom nyplanterade träd i anslutning till gatorna.

Ett alternativt planförslag där utgångspunkten är att utöka och stärka Lorensbergsparken och dess omfattning hade kunnat bidra till de rekreativa och ekologiska värdena i parken.

Sammanfattningsvis innebär en utbyggnad enligt planförslaget negativa konsekvenser för platsen ur ett ekologiskt perspektiv i jämförelse med nuläget, alternativt ett potentiellt scenario där den befintliga Lorensbergsparken utökas.

Bedömning ur social dimension

En *Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys* (Norconsult, 2024-05-20) har tagits fram som underlag till detaljplanen.

Sammanfattningsvis bedöms i den sociala konsekvensanalysen att detaljplaneförslaget kan bidra på ett positivt sätt till platsen ur ett socialt perspektiv utifrån aspekterna *sammanhållen stad, samspel, vardagsliv, identitet samt hälsa och säkerhet*. En utbyggnad

enligt planförslaget skulle kunna generera sociala vinster för miljön, med ökad social närvaro, ökad trygghet och möjlighet till en ny mötesplats.

Planförslaget kan enligt analysen även medföra vissa negativa konsekvenser. Ur ett hälsoperspektiv och med hänsyn till platsens identitet är det negativt att de äldre träden mot Berzeliigatan tas bort, även om de är tänkta att ersättas med nya träd. Samspelet med parken bedöms i analysen behöva utvecklas vidare i planarbetet, vilket gör det viktigt att återuppta gröna element intill planområdet för att få en parkkänsla och skapa tydliga entréer intill parken.

En säker trafikmiljö är viktig för att möjliggöra trygga lekmöjligheter för barn. Utformningen av exempelvis Karl Gerhards Plats kommer därför vara avgörande för att skapa en trygg och trivsamt vardagsmiljö samt ett samspel med parken.

Planförslaget tar avstamp i stenstadens gestaltning och klassisk arkitektur som dominerar runt omkring planområdet. Att samtidigt anpassa planförslaget in mot Lorensbergsparken, dess kulturhistoriska värden och parken som grön närmiljö är avgörande för att spegla områdets karaktär och knyta an till områdets identitet. Kvarteret som helhet kan även komma att upplevas som mindre öppet genom planförslaget då den låga skalan som finns idag byts ut mot en hög bebyggelse som kommer att dölja befintliga siktlinjer mot kvarterets olika institutioner.

Kulturförvaltningen ser positivt på att parkeringsgaraget ersätts med funktioner som skapar mer social närvaro i Lorensbergsparken. Förvaltningen ser även positivt på förslagets ambition att stärka entréerna till parken, vilket kan göra parkmiljön mer tillgänglig och välkomnande.

Bilaga

[Samrådshandlingar, Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken](#)

Expedieras till

Stadsbyggnadsnämnden

Sandra Trzil, e-post: sandra.trzil@stadsbyggnad.goteborg.se

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt samrådshandlingar för ”Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken inom stadsdelen Lorensberg” till kulturnämnden på remiss för yttrande senast 24 september 2024. Kulturnämnden har beviljats anstånd med svarstiden till 26 september och ärendet föreslås därför justeras omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund till ärendet

I gällande planprogram (*Program för Lorensbergsparken – Stadsbiblioteket, Park Avenue Hotel m.fl.*) (byggnadsnämnden, nuvarande stadsbyggnadsnämnden 2006) har området pekats ut som en resurstomt för staden och regionen. I ett positivt planbesked från 2016 har platsen av byggnadsnämnden bedömts lämplig att pröva för blandad bebyggelse med stor andel av bostäder och aktiva bottenvåningar med innehåll som stärker de omgivande stråken. Efter en markanvisningstävling 2016 slöts ett markanvisningsavtal mellan fastighetsnämnden (nuvarande exploateringsnämnden) och exploatören, Serneke Fastighetsstyrning AB.

Under 2021 genomförde Serneke i samarbete med Göteborgs Stad och Sveriges Arkitekter ett parallellt uppdrag för området i syfte att få fram ett högkvalitativt gestaltungs-förslag som skulle ligga till grund för planförslaget. Utifrån det vinnande förslaget arbetades ett planförslag fram, men blev genom stadsbyggnadsnämndens nya inriktningsbeslut från augusti 2023 inte aktuellt att gå vidare med (se bilaga Samråds-handling sida 70). I enlighet med detta inriktningsbeslut har ett nytt planförslag tagits fram som i utformning och gestaltning bättre överensstämmer med inriktningar i *Översiktsplan för Göteborg* (antagen 2022) och i *Göteborgs Stads budget 2023*. Inriktningarna innebär i korthet att vid nybyggnation ska kvartersstad främjas med sammanbyggda kvarter och lokaler i bottenplan, samt hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom planering av klassisk, traditionell arkitektur och moderna lands-hövdingehus.

Planens innebörd och genomförande

Detaljplaneförslaget omfattar en tomt i den sydöstra delen av kvarteret vid Lorensbergsparken, även kallad ”Cirkustomten”. På platsen finns det sedan 1994 ett tillfälligt parkeringsgarage. Planområdet är beläget i ett centralt läge i Göteborg vid korsningen Södra Vägen / Berzeliigatan, ett stenkast från Götaplatsen, Kungsportsavenyen och Heden. Del av Berzeliigatan och Johannebergsgatan ingår i planområdet i syfte att ersätta delar av äldre detaljplaner.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i ett centralt läge, stärka omgivande gator med urbana verksamheter och skapa trygga och tillgängliga stråk runt och igenom kvarteret där planområdet ingår. Stadsbyggnadskvaliteter liksom kultur-historiska och arkitektoniska värden ska säkerställas. I enlighet med intentionerna i stadens översiktsplan och budget syftar planen till att uppnå de stadsbyggnadskvaliteter som en kvartersstad med sammanbyggda kvarter och levande bottenvåningar ger. En omsorgsfull gestaltning enligt den klassiska arkitekturens kvaliteter eftersträvas.

Planområdet omfattar totalt cirka 0,9 hektar inom del av fastigheterna Lorensberg 706:32 och Lorensberg 706:10 som ägs av Göteborg Stad. Marken som omfattas av exploatering utgörs av ytan som idag upptas av ett parkeringsgarage. I kvarteret finns, förutom

Lorensbergsparken även Lorensbergsteatern, Stadsbiblioteket och Park Avenue Hotel. Lorensbergsparken är en värdefull miljö både kulturhistoriskt och som bostadsnära park.

Hela planområdet och dess omgivning ingår i område av Riksintresse för kulturmiljövården *Göteborgs innerstad [O 2:1-5]* samt i Göteborgs bevarandeprogram (*del 1 nummer 6:B och 10:B, Lorensberg-Vasastaden*). Lorensbergsteatern är skyddad som byggnadsminne. Trädraden längs med Södra Vägen omfattas av biotopskydd.

Detaljplaneförslaget innebär i korthet att ny bebyggelse tillkommer inom kvarteret, med en gestaltning som tar avstamp i den klassiska arkitekturens kvaliteter. Förslaget medger uppförande av cirka 150 bostäder, lokaler i samtliga bottenvåningar samt stärkta offentliga stråk och platser. Bebyggelsen föreslås utformas som ett slutet kvarter i gräns mot omgivande gator och med en enhetlig byggnadshöjd som sänker sig något mot parken. Bebyggelsens högsta nockhöjder anges i ett spann mellan 31 och 36,1 meter över angivet nollplan vilket motsvarar omkring 6-8 våningar. Planförslaget innebär att befintligt parkeringsgarage rivs. Ett nytt parkeringsgarage anläggs under mark.

Då planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård införs utformningsbestämmelser som syftar till att de nya tilläggen ska utformas med höga gestaltungsambitioner och med hänsyn till kulturmiljövården. Gaturummen stärks och ramas in av trädrader, gångstråken breddas och tydliggörs för att främja stadslivet och cykelbanor får en sammanhängande utformning.

Offentliga vistelseytor som tillskapas inåt kvarteret ska, såväl som omgivande gaturum, gestaltas som en helhet med Lorensbergsparken och bidra till att stärka parkens funktion, både utifrån dess kulturhistoriska betydelse och utifrån *Göteborgs grönplan för en nära, sammanhållen och robust stad 2022-2030* (Park- och naturnämnden 2022). Möjlighet till gemensamma ytor samt utevistelse ska ordnas på innergården.

Detaljplanens avvägningar

I detaljplanen har avvägningar gjorts mellan olika motstridiga krav och intressen. Den huvudsakliga avvägningen handlar om hur en förtätning i enlighet med gällande översiktsplan kan ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården. De positiva värden som fler bostäder och verksamhetslokaler kan tillföra genom ett högt utnyttjande av byggrätten, har vägts mot utbyggnadens påverkan på stadsbild och kulturmiljövården. I planarbetet har alternativa sätt att utveckla området prövats. Önskemål om att tillföra staden nya kvaliteter genom att utnyttja det centrala läget på ett effektivt sätt har vägts mot negativ påverkan på kulturmiljövården. Bebyggelsens volymer kommer att påverka befintliga siktlinjer och därigenom kulturmiljövården. Sammantaget bedöms dock i planarbetet att de positiva värden som förslaget medför överväger.

Kulturförvaltningens beredning av ärendet

Kulturförvaltningen har deltagit i startmöte för detaljplanen, som kulturmiljöstöd vid framtagande av kulturmiljöutredning, samt i referensgrupp kulturmiljö i den tidigare processen kring parallella uppdrag för den aktuella tomten. Under dessa processer har förvaltningen framfört synpunkter kring platsens potential, vikten av att stärka Lorensbergsparken, att en byggnadsdel mot parken behöver ha låg volym anpassad till byggnadsminnet Lorensbergsteatern, ha ett offentligt innehåll samt utformas med öppenhet mot, och kontakt med parken. Motsvarande synpunkter framförs i föreliggande ärende (sidan 9-10).

Kulturhistoriskt värde

Planområdet är nationellt utpekad som Riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. De delar som innefattar området uttrycks genom *fästningsstaden, kulturens och utbildningens centrum* samt *stenstadens utbyggnad*. Uttrycket för fästningsstaden grundar sig i spåren efter 1600- och 1700-talens stadsplanering, däribland spridda rester av donationsjordarnas landerier. Inom kvarteret finns Lorensbergsparken, de idag kvarvarande delarna av Lorensbergs landeri.

Kulturens och utbildningens centrum är en del av de sena 1800-talets och det tidiga 1900-talets utbyggnader och uttrycket grundar sig bland annat i anläggningar för nöjesliv. Inom kvarteret finns Lorensbergsteatern med sin entré in mot Lorensbergsparken, en miljö som en gång varit en nöjespark som haft stor betydelse för kultur och nöje från denna tid.

Stenstadens utbyggnad utanför vallgraven ägde rum cirka 1840–1900 och var en del av det sena 1800-talets stadsomvandling. Denna återspeglas inom området genom rutnätsplanen, och framdragandet av Kungsportsavenyen (Avenyn) vilken skapat kvarterets nuvarande avgränsningar.

Planområdet ligger även inom området *Lorensberg-Vasastaden* som är utpekad i Göteborgs bevarandeprogram. Här ingår både lämningar från Lorensbergs landeri och nöjesverksamheterna i parken. Landeriet med rötter i 1700-talet har gett namn åt stadsdelen och här finns rester av dess park. Här fanns nöjesverksamheter under 1800- och 1900-talen med restaurant, Cirkus och teater. Senare tillkom Park Avenue Hotel och Stadsbiblioteket.

Områdets historiska utveckling

Kvarteret där planområdet ingår ligger intill Södra Vägen, en av de historiska vägarna till Fästningsstaden Göteborg. På platsen för det nuvarande kvarteret låg på 1700-talet ett av de landerier som fanns utmed Södra Vägen, Lorensbergs landeri. Landerierna skulle ursprungligen stå för livsmedelsförsörjningen till staden, men flera av dem utvecklades under 1700-talet till herrgårdslika anläggningar.

År 1823 etablerades ett värdshus inom det gamla landeriet. Det utvidgades till en nöjesanläggning med bland annat varietélokal och dansbana under 1840-talet. En brand år 1864 förstörde hela anläggningen. Samtidigt, år 1860, var områdena innanför vallgraven helt utbyggda och en ny stadsplan togs fram där Lorensberg ingick. Den befintliga bebyggelsen söder och öster om den befästa staden, inklusive landerierna, var tänkta att rivas och Södra Vägen skulle få en ny sträckning när förnäma bostads-områden tog form med stenhus i slutna kvarter, storslagna gator, grönområden och platser. Utbyggnaden genomfördes mellan 1868-1905, men Lorensbergsparken och Södra Vägen lämnades kvar, bortsett från den norra delen av parken där Engelbrektsgatan byggdes ut.

Efter branden år 1864 uppfördes en ny restaurang och en permanent cirkusbyggnad samt en engelsk park inom området. Folkteatern byggdes i parken och år 1916 uppfördes Lorensbergsteatern. När Avenyn förlängdes i början av 1900-talet minskades parken och entrén flyttades till hörnet Avenyn-Engelbrektsgatan. När Götaplatsen byggdes genom en ny plan 1921 var syftet återigen att riva parken, som vid denna tidpunkt var en nöjespark, för att bygga slutna bostadskvarter. Men planen genomfördes aldrig och parken blev kvar.

Från 1940-talet och framåt har stora förändringar genomförts i kvarteret och parken. Folkteatern revs 1942 efter en brand och dess verksamhet flyttades över till Cirkusbyggnaden. År 1950 byggdes Park Avenue Hotel längs med Engelbrektsgatan. När

hotellets restaurang skulle byggas 1956 revs den gamla restaurangbyggnaden från 1800-talet. År 1967 byggdes Stadsbiblioteket mot Avenyn och 1969 revs även Cirkusbyggnaden. Södra Vägen breddades in i parken på 1960- och 70-talen. Ett tillfälligt parkeringsgarage uppfördes 1994 och står ännu kvar. Stadsbiblioteket och hotellet har byggts om och till under åren, senast i början av 2010-talet.

Kulturhistoriska underlag till detaljplanen

I samband med planarbetet har *Lorensbergsparken med omgivning, Kulturmiljöutredning* (Acanthus arkitektur & kulturvård, 2021-04-20) samt *Antikvarisk konsekvensbeskrivning, Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken* (Norconsult AB, 2024-05-21) tagits fram. Underlagen beskriver platsens kulturhistoriska värden, vilka värden som är viktiga att slå vakt om i planarbetet, samt analyserar och konsekvensbeskriver förslagets bedömda påverkan på kulturmiljön.

Underlagens bedömda konsekvenser för kulturmiljön

Den framtagna kulturmiljöutredningen för planområdet med omgivningen syftar till att ge en analytisk grund i planarbetet vid överväganden kring tillkommande bebyggelses omfattning, skala och utformning.

I utredningen konstateras att planområdet och det något större utredningsområdet sammantaget innehar mycket höga kulturhistoriskt värdefulla egenskaper. Tillsammans utgör platserna, stråken, parken med grönstrukturer samt bebyggelsen en tydligt avläsbar och unik miljö i Göteborgs innerstad med högt berättarvärde gällande stadens historia.

Utredningen visar att kvarteret där planområdet ingår utgör en mycket känslig kulturmiljö när det gäller bibehållandet av Lorensbergsparkens kulturhistoriska identitet och integritet som en offentlig parkmiljö som del av ett större stadsbyggnadssammanhang. Utredningen visar också på vilket sätt som kvarterets olika miljöegenskaper är direkt relaterade till riksintressegrundens olika rumsliga uttryck. Dessa sammanfattas i ett antal egenskapsrelaterade kritiska punkter. För varje punkt gör utredningen en bedömning av riksintressegrunden och hur den riskerar att påverkas. Dessa utgörs av följande delar och aspekter: *Lorensbergsparkens utbredning, trädbeståndet, Lorensbergsteatern i parken, parkens funktion som offentligt stadsrum, kvarteret som parkmiljö med kulturinstitutioner och del av stenstadsutbyggnaden, arkitektonisk inordning i parkkvarteret, stenstadens historiska upplevelseinnehåll samt fler riksintressegrunder i visuellt samspel.*

I utredningen presenteras också en samlad bedömning av planförslagets övergripande inriktning där de identifierade känsligheterna (i utredningen benämnda *kritiska punkter*) ställs mot planens inriktning:

”De ovan identifierade kritiska punkterna visar att det just är skalfrågan som utgör den samlade brännpunkten för projektets problemhantering. Detta vid sidan av det faktum att parkens utbredning och de yttre kringliggande trädraderna utgör ett minimum för att kvarteret fortfarande skall kunna uppfattas och upplevas som just en parkmiljö. Den samlade antikvariska bedömningen är att exploateringen med bostäder i denna del av kvarteret utgör en mycket stor utmaning i skarp konflikt med riksintressegrunden”.

I den antikvariska konsekvensbeskrivningen analyseras och konsekvensbeskrivs planförslagets bedömda påverkan på kulturmiljön. Sammantaget gör konsekvensbeskrivningen följande konstateranden:

Planförslaget bedöms ge upphov till *måttliga negativa konsekvenser* för det särskilt kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområdet Vasaparken-Götaplatsen-Renströmsparken som är beläget inom planområdet. Förslaget bedöms skapa *måttliga negativa konsekvenser* även för byggnadsminnet Lorensbergsteatern som gränsar till planområdet och som indirekt påverkas av förslaget. Planförslaget bedöms ge upphov till *stora negativa konsekvenser* för de tre uttryck för Riksintresset som berörs av förslaget:

”Sammantaget bedöms inte planförslaget riskera att orsaka påtaglig skada på riksintresset, men genom att planen påverkar möjligheten att uppleva och förstå delar av de riksintressanta uttrycken, bedöms risken finnas för att skada på riksintresset uppstår. Planförslaget riskerar främst att försvåra läsbarheten, och påverka möjligheten att uppleva delar av riksintressets uttryck. Den direkta påverkan som ger upphov till negativa konsekvenser i och med planförslaget sker framför allt på befintliga träd.”

Underlagens förslag till åtgärder för att minska negativ påverkan

Utifrån de kulturhistoriska värden, samt påverkan på de berörda uttrycken för Riksintresset för kulturmiljövård som identifierats i den antikvariska konsekvensbeskrivningen, har förslag på åtgärder tagits fram för att minska planförslagets påverkan. Utgångspunkten för åtgärderna är att det sker inom ramen för planförslaget, och de konsekvenser planen bedöms ha på kulturmiljön:

Den påverkan som planförslaget ger upphov till som ger de största negativa konsekvenserna för kulturmiljön grundas i den tillkommande bebyggelsens skala, höjd och byggnadsstruktur. De åtgärder som krävs för att minska dessa aspekter av planförslagets negativa effekter och minimera risken för skada på riksintresset innebär *en kraftigt minskad höjd på den tillkommande bebyggelsen tillsammans med ett mindre fotavtryck för byggnaden*. Nedan följer rekommendationer för att minska planförslagets negativa effekter om det genomförs i nuvarande utformning:

- Det är av stor vikt att torgytan nordväst om den nya bebyggelsen utformas på ett sätt som inte kontrasterar för hårt mot parken, utan snarare har karaktären av en *förlängd parkmiljö* för att kompensera för de träd som försvinner. Då den nya bebyggelsen avslutar parkens (i dagsläget) upplevda förlängning längs P-husets fasader är alla åtgärder som förstärker parkens gröna karaktär värdefulla. Såväl markbeläggningsmaterial och eventuell växtlighet är sådant som bör regleras närmare i detaljplanen eller hanteras vidare i ett bygglovsskede och/eller genomförande. Detta för att minska risken för att planområdets nordvästra del inte påverkar parkkaraktären negativt, eller försvagar upplevelsen av detsamma.
- Gestaltningen av torgytan väster om den nya bebyggelsen, mot Lorensbergsteatern, utformas på ett sådant sätt att *upplevelsen av skalförskjutningen och nivåskillnaden mellan de bägge byggnaderna minskar* i så stor utsträckning som möjligt. Stödmurar och eventuella nivåskillnader utformas så att teaterbyggnadens fasad fortsatt upplevs som en del av stadsrummet.
- Även *storleken på de nya träden*, och de alléträd som regleras i planförslaget är av stor vikt för att bibehålla kvarterets och Lorensbergsparkens gröna karaktär. Så väl storlek på träd som trädsorter är aspekter som kan minska skadan som uppstår då planområdets äldre trädbestånd försvinner. Lind är en vanligt förekommande art i kringliggande kvarter, men även andra arter som visuellt samspelar med lind och har liknande karaktär kan vara lämplig.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Kulturförvaltningen menar att den aktuella platsen har en stor potential att bidra till ett intressant stadsrum med generös stadsbyggnad för människor att vistas och röra sig i, som knyter an till kvarterets och omgivningarnas höga kulturhistoriska värden och som kan bidra till att stärka dessa.

En exploatering på den aktuella tomten behöver, för att kunna åstadkomma detta vara mycket omsorgsfullt anpassad efter sitt sammanhang; såväl gentemot kvarterets insidor som vänder sig mot byggnadsminnet Lorensbergsteatern och Lorensbergsparken, som mot utsidorna som vetter mot omgivande kvartersbebyggelse i stenstaden.

För att kunna inpassas i den kulturhistoriskt värdefulla miljön menar förvaltningen att förslaget behöver stärka Lorensbergsparken, hålla en låg volym in mot parken, och in mot parken innehålla offentlig funktion som har en öppenhet mot, och ett samspel med parken, vilket kan stärka platsen ur ett socialt perspektiv.

Planförslagets höga exploatering ger upphov till negativa konsekvenser för de höga nationella och lokala kulturhistoriska värdena, både genom borttagande av uppvuxna träd och genom att höga byggnadsvolymer påverkar siktlinjer och vyer negativt. Detta bekräftas av framtagna kulturhistoriska underlag.

Stärk Lorensbergsparken och skapa kontakt mellan byggnad och park

Förvaltningen menar att en exploatering på den aktuella platsen behöver stärka Lorensbergsparken och på ett tydligt sätt bidra till att integrera befintlig park och byggnader. Lorensbergsparken har under historiens gång minskats i omfattning. Parken, grönskan och de uppvuxna träden har en kontinuitet sedan landeriets tid, vilket förmedlar dess långa historia av park och utgör ett uttryck för riksintresset.

Minskade höjder och volymer på tillkommande bebyggelse

Tillkommande bebyggelse på platsen behöver förhålla sig mycket varsamt till, och anpassas ytterst omsorgsfullt till kvarterets, och omgivningarnas höga kulturhistoriska värden. Kulturförvaltningens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en alltför hög exploatering. De föreslagna höjderna ut mot omgivande gator håller en höjd på cirka 36 meter vilket motsvarar omkring 8 våningar. Framtagna kulturmiljöunderlag visar att den höga exploateringen medför allvarliga konsekvenser för berörda nationella och lokala kulturhistoriska värden.

Byggnadernas formspråk och materialval mot kvarterets utsidor bedöms däremot vara välanpassat till omgivande kvartersbebyggelse som kan fungera väl i relation till stenstaden genom välanpassade materialval och karaktärsdrag.

Förvaltningen anser vidare, att föreslagna höjder in mot Lorensbergsteatern och Lorensbergsparken är allt för okänsligt anpassade till miljöns karaktärsdrag och värden. Bebyggelsens höjder föreslås här till cirka 31-36 meter vilket motsvarar omkring 6-8 våningar. Bebyggelsen riskerar att uppfattas som höga väggar mot kvarterets inre och behöver sänkas betydligt för att knyta samman bebyggelse och park, och ha en öppenhet och tydlig kontakt med parken.

Offentlig funktion in mot parken

Kulturförvaltningen anser att ett detaljplaneförslag på den aktuella tomten måste inordna sig i kvarterets unika särart som avviker från kringliggande kvartersbebyggelse. Kvarteret innehåller friliggande offentliga byggnader, vilket behöver upprätthållas och stärkas i

detaljplanen. Förvaltningens bedömning är att bostäder möjligen kan fungera på platsen trots att det bryter mot en lång historisk tradition i kvarteret med offentligt innehåll, och gör kvarterets särart mer otydlig. Detta är dock endast möjligt, menar förvaltningen, under förutsättning att bebyggelsen i övrigt blir betydligt bättre anpassad in mot Lorensbergsparken genom väsentligt lägre höjd, samt med offentlig funktion som vänder sig in mot parken.

Sociala aspekter

Kulturförvaltningen ser positivt på att det befintliga parkeringsgaraget genom planförslaget ersätts med funktioner som skapar mer social närvaro i Lorensbergsparken. Förvaltningen ser även positivt på förslagets ambition att stärka entréerna till parken, vilket kan göra parkmiljön mer tillgänglig och välkomnande, i samklang med Lorensbergsparkens historia.

Fornlämningar

Kvarvarande lämningar från landerimiljön och Lorensbergs Cirkus kan finnas på platsen, en arkeologisk förundersökning bör därför utföras. Förundersökning bedöms inte krävas för ytan under parkeringsdäcket, men för omgivande parkytor. Alla arbeten som berör parkytor berör även potentiella äldre lämningar. I likhet med undersökningarna av Johannebergs landeri behöver även Lorensbergs före detta landeri förundersökas.

Förvaltningen förordar att parkytor inte ska beröras av exploatering, så att äldre lämningar kan bevaras under mark och att kvarvarande parkyta värnas.

Förvaltningens förslag

Sammanfattningsvis föreslår kulturförvaltningen att kulturnämnden tillstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar formspråk och materialval mot kvarterets utsidor, aktiva bottenvåningar och entréer som vänder sig in mot Lorensbergsparken samt stärkta entréer till parken.

Förvaltningen föreslår att kulturnämnden avstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar bebyggelsens höga exploatering med alltför höga höjder, samt bebyggelsens gestaltning mot Lorensbergsparken.

Avslutningsvis föreslås att kulturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden, samt förklarar paragrafen omedelbart justerad.

GÖTEBORGS STADS KULTURFÖRVALTNING

Anna Rosengren

Britta Söderqvist

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Museer och konsthall