



ANTI-KVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING

*Kulturmiljöutredning avseende Detaljplan för bostäder och kontor
inom Lorensberg 53:3, 55:8 m.fl. inom stadsdelen Lorensberg 2024-10-03*

INLEDNING.....	3
SAMMANFATTNING.....	7
GÄLLANDE LAGSTIFTNING OCH KULTURHISTORISK KLASSIFICERING.....	10
Göteborgs bevarandeprogram	10
Riksintresse	11
Plan- och bygglagen.....	12
Byggnadsminnen	13
INTRODUKTION TILL KULTURMILJÖN	14
KULTURMILJÖKVALITETER OCH KARAKTÄRSDRAG	15
Områdets centrala värdebärande egenskaper	16
Områdets centrala värdebärande siktlinjer/fonder	18
Uttryck för riksintresset, Tema 1: Stenstadens uppbyggnad.....	21
Uttryck för riksintresset, Tema 2: Gators karaktär	22
Uttryck för riksintresset Tema 3: 1900-talets vidareutveckling och förändring	23
Uttryck för riksintresset Tema 4: Siktlinjer från och mot Södra Vägen	24
PRESENTATION AV DETALJPLANEN	25
KONSEKVENSBESKRIVNING DEL 1 - ENSKILDA BYGGNADER	27
Lorensbergsgatan 1/Vasagatan 43B (LORENSBERG 53:2)	28
Lorensbergsgatan 3 (LORENSBERG 53:3).....	33
Lorensbergsgatan 5 (LORENSBERG 53:4).....	36
Kungsportsavenyen 18 och 20 (LORENSBERG 53:3 resp. 53:4)	39
Lorensbergsgatan 10–12/Kristinelundsgatan 13–15 /Södra Vägen 23 (LORENSBERG 55:15)	41
Lorensbergsgatan 14 (LORENSBERG 55:15)	44
Lorensbergsgatan 16 (LORENSBERG 55:8).....	47

Lorensbergsgatan 18 /Engelbrektsgatan 34A-C /Södra Vägen 29 (LORENSBERG 55:14)	50
Södra vägen 27 (LORENSBERG 55:4).....	54
Södra vägen 25 (LORENSBERG 55:3).....	55
KONSEKVENSBESKRIVNING DEL 2 - OMRÅDET SOM HELHET.....	61
1. Påbyggnader av lågdelar på hörnbyggnader vid huvudstråk.....	62
2. Rivningar av byggnader vid bakgata.....	65
3. På- och nybyggnader vid bakgata.....	68
4. Påbyggnader vid Södra Vägen.....	71
5. Formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser.....	74
Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 1	77
Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 4	80
Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 5	81
Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 6	82
Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 7	83
Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 8	84
KÄLLFÖRTECKNING	85

INLEDNING

Planområde: Lorensberg 55:8, 55:14 och 55:15, 53:2, 53:3, 53:4, 55:3 inom kvarteren Örup och Glimmingehus

Utredningsområde: Kvarteren Örup, Svaneholm, Glimmingehus och Sturefors

Bakgrund

Göteborgs stadsbyggnadskontor arbetar med att ta fram en ny detaljplan för byggnader inom kvarteren Örup och Glimmingehus i stadsdelen Lorensberg, Göteborg. Ägare av fastigheterna Lorensberg 55:8, 55:14 och 55:15, 53:2, 53:3 och 53:4 samt 55:3 inom kvarteren önskar bygga om/bygga på befintliga byggnader om en till tre våningar. För att skapa en helhetsbild för utvecklingen av bebyggelsen har projekten samordnats inom *Detaljplan för bostäder och kontor inom Lorensberg 53:3, 55:8 m.fl. inom stadsdelen Lorensberg*.

Syftet med den nya detaljplanen är att pröva möjligheten för utökade byggrätter med hänsyn till omgivande bebyggelse och kulturmiljö samt att se över användningsbestämmelserna i gällande plan. Vidare är syftet med planen att säkerställa bevarandet av värdefulla byggnader och utpekade byggnadsminnen inom planområdet.

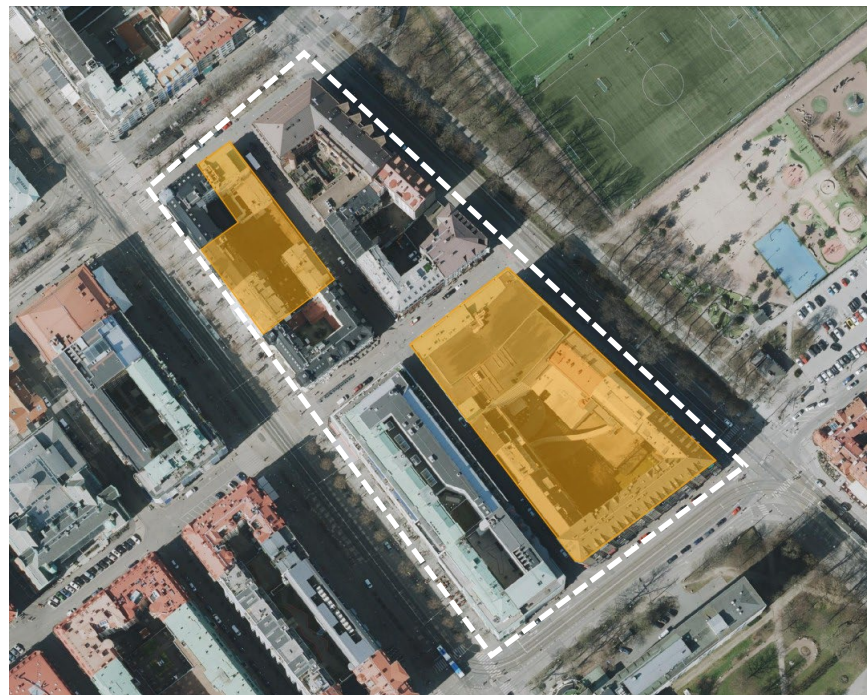
Hela planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och är även utpekad i stadens bevarandeprogram. Därtill är två byggnader mot Lorensbergsgatan på fastigheterna Lorensberg 53:3 och 53:4 sammanbyggda med två byggnadsminnesförklarade hus mot Kungsportsavenyen, på samma fastighetsbeteckningar.

Lindholm Restaurering AB har fått i uppdrag att i samverkan med handläggande antikvarie vid Stadsbyggnadskontoret, Madelene Seberbrink, ta fram en antikvarisk konsekvensbeskrivning inom ramen för arbetet med detaljplanen.

Syfte

Denna antikvariska konsekvensbeskrivning ska med utgångspunkt i befintliga kunskapsunderlag redovisa på vilket sätt olika kulturmiljöegenskaper påverkas av den nya detaljplanen. Med utgångspunkt i bedömd påverkan ges förslag på lämpliga åtgärder för att minska negativ påverkan.

Konsekvensbeskrivningen har i processen fungerat som ett bedömnings- och diskussionsunderlag och som ett stöd i det löpande arbetet med utvecklingen av planen. Handlingen har fungerat som ett levande dokument och genomgå modifieringar relativt eventuella planändringar fram till beslut om granskning.



Flygfoto med skraffering av planområdet samt markering av de fyra kvarter som utgör utredningsområdet.

Innehåll

Denna antikvariska konsekvensbeskrivning innehåller följande:

- Sammanfattad konsekvensbeskrivning med samlad bedömning.
- Översikt av gällande lagstiftning och kulturhistorisk klassificering.
- Sammanställning av utredningsområdets centrala kulturmiljökvaliteter och karaktärsdrag: Uppställning av de fysiska och visuella egenskaper som berättar om stadsdelens kulturhistoria och som utgör bedömningsgrunder för konsekvensbeskrivningen. Här ingår värdebärande siktlinjer/fonder.
- Sammanfattning av *Detaljplan för bostäder och kontor inom Lorensberg 53:3, 55:8 m.fl. inom stadsdelen Lorensberg*.
- **Antikvarisk konsekvensbeskrivning, del 1**, som redogör för detaljplanens effekt på kulturhistoriskt värdebärande egenskaper hos respektive byggnadsobjekt. Rekommendationer för justering av detaljplanen i syfte att minska negativ effekt.
- **Antikvarisk konsekvensbeskrivning, del 2**. Detaljplanens indelas häri i fem åtgärds-kategorier (påbyggnader på hörnbyggnader/vid bakgata/vid Södra vägen, rivning samt formulerade skydds och varsamhetsbestämmelser) med bedömning av planens konsekvenser för utredningsområdets kulturhistoriska berättarinnehåll och upplevelse-kvaliteter (fysisk och visuell påverkan) som helhet. Till varje åtgärds-kategori ges rekommendationer till justeringar av planen i syfte att minska negativa konsekvenser vid ett fullt genomförande av detaljplanen.

Omfattning

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen omfattar detaljplanens påverkan på den befintliga kulturmiljön som helhet, vilket innebär att detaljplanen ska konsekvensbeskrivas för dels enskilda planaktuella byggnader, dels ett utredningsområde som är avgränsat till kvarteren Örup, Svaneholm, Glimmingehus och Sturefors.

Då gårdsmiljöerna inte lyfts som direkt värdebärande för kulturmiljön i stadsdelen Lorensberg och då detaljplanen inte möjliggör byggnadshöjder på gårdar som överstiger föreslagna byggnadshöjder mot gata omfattas ej tillkommande gårdsbebyggelse av konsekvensbeskrivningen.

Underlag för bedömning

- Plankarta, utkast daterat 2024-09-27
- Planbeskrivning, utkast daterad 2024-09-27
- *Kulturmiljöutredning Kvarteren omkring Lorensberg*, Göteborgs stadsmuseum, 2022.
- Egna platsbesök

Om kulturmiljöutredningen

Kulturmiljöutredning Kvarteren omkring Lorensbergsgatan framtagna av Göteborgs stadsmuseum 2022 utgör det huvudsakliga kunskapsunderlaget för denna konsekvensbeskrivning.

I avsnittet *Nulägesbeskrivning och Karaktärisering* i utredningen görs en generell kulturhistorisk dokumentation av utredningsområdets kulturhistoriskt värdefulla egenskaper och uttryck samt en generell beskrivning av de enskilda byggnaderna i området.

I utredningens del *Analys* förs ett specifikt resonemang för de identifierade kulturmiljökvaliteter (fysiska och visuella egenskaper) som är direkt kopplade till riksintressegrunden. Dessa kvaliteter sorteras in i fyra teman: 1. Stenstadens uppbyggnad, 2. Gators karaktär, 3. 1900-talets vidareutveckling och förändring samt 4. Siktlinjer från och mot Södra Vägen.

Analysdelen avslutas med en redogörelse för de fysiska och visuella egenskaper som är kopplade till riksintresset hos varje enskild byggnad som är aktuell för planåtgärd.

Bedömningsmetod i konsekvensbeskrivningen

Den antikvariska konsekvensbeskrivningen görs utifrån de fysiska och visuella egenskaper som bedöms utgöra utredningsområdets kulturhistoriska värde, med avseende på dels centrala kulturmiljökvaliteter och karaktärsdrag för kulturmiljön dels fysiska och visuella egenskaper specifikt kopplade till riksintresset. De fysiska och visuella egenskaperna utgör med andra ord så kallade bedömningsgrunder.

Konsekvensbeskrivningen är uppdelad i två delar:

Del 1 redovisar bedömningen av detaljplanens effekt på respektive planaktuellt byggnadsobjekt, närmare vilka centrala fysiska och visuella egenskaper som planen bedöms påverka och vilken effekt planen har på dessa egenskaper vid ett fullt genomförande.

I konsekvensbeskrivningens första del bedöms graden av påverkan på fysisk/visuell egenskap i skalan:

Ingen effekt

Liten effekt

Måttlig effekt

Stor effekt

Del 2 redovisar bedömningen av detaljplanens konsekvenser för (avläsbarheten av) de fysiska egenskaper och (upplevelsen av) de visuella egenskaper som utgör det centrala kulturhistoriska värdet och berättarinnhållet i utredningsområdet som helhet. I del 2 indelas detaljplanen in i fem åtgärds-kategorier:

1. Påbyggnader av lågdelar på hörnbyggnader vid huvudstråk
2. Rivningar av byggnader vid bakgata
3. På- och nybyggnader vid bakgata
4. Påbyggnader vid Södra Vägen
5. Formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser, fokus fasad

Kategorierna är utarbetade inför den antikvariska konsekvensbeskrivningen med hänsyn till stadsdelens grundläggande utbyggnadsprinciper.

Till respektive kategori ges rekommendationer för justering av detaljplanen i syfte att minska negativa konsekvenser vid ett fullt genomförande.

Efter bedömning av detaljplanens konsekvenser för de fem åtgärds-kategorierna redovisas bedömningen av planens konsekvenser för de siktlinjer/fonder som i kulturmiljöunderlaget identifierats som särskilt värdebärande för kvarteren omkring Lorensbergsgatan (Badh, 2022).

Detaljplanens konsekvenser för områdets centrala värdebärande egenskaper och för riksintressegrundens teman bedöms i skalan:

Ingen eller positiv konsekvens. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms förbli intakt eller förstärks.

Marginell negativ konsekvens. Åtgärden påverkar områdets centrala värdebärande egenskaper/ riksintressegrunden i marginell omfattning. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/ riksintresset bedöms bli försvagad i mindre utsträckning.

Måttlig negativ konsekvens. Åtgärden påverkar områdets centrala värdebärande egenskaper/ riksintressegrunden i måttlig omfattning. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms bli delvis försvagad.

Stor negativ konsekvens. Åtgärden påverkar viktiga delar av områdets centrala värdebärande egenskaper/ riksintressets värdegrund. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms bli försvagad i betydande grad.

Mycket stor negativ konsekvens. Åtgärden påverkar strategiskt viktiga och centrala delar av riksintressets värdegrund. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms försvinna eller försvåras i betydande grad.

Kumulativ konsekvens

För de ändringar som bedöms innebära stora till mycket stora negativa konsekvenser vid ett genomförande förekommer risk för stor påtaglig skada på riksintresset. Flera måttliga konsekvenser kan sammanlagt och eller i samband till redan genomförda negativa åtgärder för riksintressegrunden i utredningsområdet också medföra påtaglig skada. Bedömningen av påtaglig skada görs av Länsstyrelsen.

Förklaring av begrepp

Fysisk egenskap

Fysiskt förekommande beståndsdelar och karaktärsdrag, såsom kvartersbildning, byggnadsvolymer och byggnadsdelar (utformning)

Visuell egenskap

Rumsliga, visuella och andra upplevelsebara egenskaper som här är kopplade till det kulturhistoriska värdet, såsom fasadkompositioner, proportioner och ljusförhållanden, detaljutförande och materialverkan. I denna handling även värdebärande siktlinje/fond kopplad till fysisk(a) egenskap(er) i utredningsområdet.

SAMMANFATTNING

Samlad bedömning

Formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser i *Detaljplan för bostäder och kontor inom Lorensberg* bedöms ta tillvara fasaderna hos planområdets särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Däremot skyddar inte ny detaljplan, med undantag för byggnadsminnet, dessa byggnaders värdebärande *volym*.

Detaljplanens huvudsakliga negativa konsekvens kommer av den tillkommande bebyggelsens stora skala.

Ny detaljplan möjliggör att planområdets tre särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan byggas på. Då det före detta tingshuset på Södra Vägen 25 utgör en väsentlig del av stadsdelens samlade kulturhistoriska värde och ett uttryck för riksintresset som enskilt objekt innebär en påbyggnad av denna ursprungliga institutionsbyggnad en särskilt stor negativ konsekvens.

De resterande två särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna uppfördes på 1930- respektive 1960-talet och är med sina befintliga volymer – jämte volymerna hos övriga aktuella 1900-talsbyggnader längs Lorensbergsgatan - värdebärande i att upprätthålla en ursprunglig utbyggnadsprincip. En volymmässig kontrast med lägre byggnadshöjder längs smalare bakgator jämfört högre byggnader vid breda huvudstråk var en materialisering av det sena 1800-talets planeringsideal om förbättrade luft- och dagsljusförhållanden.

Ny detaljplan möjliggör att samtliga av planområdets senare byggnader längs Lorensbergsgatan byggs på, alternativt ersätts, med byggnader till höjd lika stadsdelens huvudstråk. Vid ett fullt genomförande av ny detaljplan kommer tillkommande bebyggelse längs bakgatan Lorensbergsgatan inte längre upprätthålla en volymmässig kontrast gentemot huvudstråkens byggnader, vilket har stor till mycket stor negativ konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva en ursprunglig utbyggnadsprincip som är en högst central värdebärande egenskap för stadsdelen och ett explicit uttryck för riksintresset.

Sammanfattad konsekvensbeskrivning

Ökad byggnadshöjd vid bakgata

Stadsdelen Lorensberg byggdes ut efter rådande planeringsideal om förbättrade luft – och dagsljusförhållanden, vilket tog tydlig form i uppförandet av lägre byggnader längs de smalare bakgatorna jämfört högre byggnader vid stadsdelens huvudstråk. Denna volymmässiga kontrast är idag en högst central värdebärande egenskap för stadsdelen och ett explicit uttryck för riksintresset:

”Det sena 1800-talets stodstadomdanning och -utbyggnad /.../ De stora utvidgningsområdena med planmönster, tät stenstadsbyggelse, gator av olika bredd och karaktär, bestämda hushöjder”

Ursprungliga hörnbyggnader i mötet mellan huvudstråk och bakgata uppfördes i höjd lika huvudstråken och blev, genom en volymmässig kontrast till de lägre byggnaderna inne på bakgatorna, gränsmarkörer för mötet mellan gatutyperna.

Höjderna på befintliga byggnader längs Lorensbergsgatan, uppförda på 1900-talet, upprätthåller tydligt den volymmässiga kontrasten och är på så sätt värdebärande för stadsdelen Lorensbergs utbyggnadsprincip.

I ny detaljplan medges tillkommande bebyggelse längs Lorensbergsgatan byggnads- och takfotshöjder lika hörnbyggnaderna på Vasagatan respektive Engelbrektsgratan, vilket eliminerar den volymmässiga kontrast som funnits mellan bakgatubyggnader och hörnbyggnaderna och mellan bakgatubyggnader och huvudstråk sedan 1870-talet. Därmed bedöms ny detaljplan ha stor till mycket stor negativ konsekvens för möjligheten att uppleva stadsdelens ursprungliga planeringsideal om förbättrade luft- och dagsljusförhållanden, som tog sitt uttryck i en volymmässig kontrast med lägre byggnadshöjder längs smalare bakgator jämfört högre byggnader vid breda huvudstråk.

Detaljplanen reglerar att befintlig takfot mot gatan fortsatt ska vara synlig vid påbyggnad vilket gör att detaljplanen bedöms ha en måttligt negativ till stor negativ konsekvens för möjligheten att utläsa 1900-talets referens till ursprunglig utbyggnadsprincip.

Reglerade takvolym

Detaljplanen bedöms anpassad till det ursprungliga flacka, låga taklandskapets karaktär genom reglering av att taken på ny- och påbyggnader ska utformas som brutna sadeltak. Vidare anger planen utformningsbestämmelser för takkupor samt att större tekniska installationer ska inrymmas inom tillåten byggnadsvolym vilket sammantaget gör att ny detaljplan kan bidra till att stadsdelens taklandskap återgår till lugnare, ursprungligt uttryck.

Reglerad fasautformning

De ursprungliga gatufasaderna mot paradgatan Kungsporsavenyn och Vasagatan gestaltades exklusivt och omsorgsfullt för att manifestera de boendes sociala status. I kontrast till detta stod bakgatorna, däribland Lorensbergsgatan, som fungerade som försörjningsgator med betydligt enklare fasadgestaltning. Bakgatorna fasader var nedtonade och relativa slutna och försedda med portar mot gården i stället för påkostade bostadsentréer. Huvudstråkens och bakgatornas tydligt kontrasterande gestaltning berättar om såväl utbyggnadstidens sociala differentiering som dåtidens hushållslogistik.

Risk för gatornas kontrasterande karaktär

Aktuella byggnader på Lorensbergsgatan är senare, men upprätthåller en ursprunglig kontrasterande gestaltning med släta fasader och med varu- och transportgångar som speglar 1800-talets portgångar. Ny detaljplan saknar bestämmelser som värnar bibehållandet att en kontrasterande karaktär mellan huvudstråk och bakgata vilket – avhängigt utformningen av nya fasader - medför risk för negativ konsekvens för möjligheten att uppleva en central värdebärande egenskap för stadsdelen, som också är uttryck för riksintresset:

”Det sena 1800-talets stodstadomdanning och -utbyggnad /.../ som visar på /.../ spridningen av olika verksamheter och skilda sociala grupper levnadsförhållanden. /.../ stora utvidgningsområdena med planmönster, tät stenstadsbyggnad, gator av olika bredd och karaktär”

Reglering för upplevd småskalighet

Detaljplanen bedöms anpassad till stadsdelens ursprungliga planmönster då planen anger utformningsbestämmelser som tillser att nya fasader utformas för att bibehålla upplevelsen av ursprunglig småskalig fastighetsindelning, som delar in gaturummet Lorensbergsgatan i tydligt upplevbara vertikala sektioner.

Skydd av befintliga byggnader

Planområdet omfattar fem byggnader som har identifierats som särskilt kulturhistoriskt värdefulla, såväl i egenskap av enskilda objekt som del av kulturmiljön Lorensberg. Identifierat värdebärande egenskaper i *fasaderna* hos planområdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader bedöms vara väl tillvaratagna genom detaljplanens skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Då ny detaljplan medger påbyggnader på de kulturhistoriskt värdebärande byggnaderna, undantaget byggnadsminnet, bedöms planen medföra negativ konsekvens för identifierat värdebärande egenskaper i planområdets kulturhistoriskt värdefulla byggnaders *volym*:

För de två särskilt kulturhistoriskt värdefulla 1900-talsbyggnaderna (Lorensbergsgatan 1/Vasagatan 43B och Lorensbergsgatan 18 /Engelbrektsgatan 34A-C /Södra Vägen 29) ligger det volymmässiga värdet i utformningen med högdal mot huvudstråk och lågdal mot bakgata där konsekvensen av påbyggda lågdalar som ny detaljplan medger sorterar in under detaljplanens stora negativa till mycket stora negativa konsekvens för möjligheten att uppleva 1900-talets referens till ursprunglig utbyggnadsprincip.

För det före detta tingshuset på Södra Vägen 25 ligger det volymmässiga värdet i en bedömt fullbordad nyrenässansbyggnad i fyra våningar. Då det enskilda objektet, före detta tingshuset, utgör en betydande del av stadsdelens samlade kulturhistoriska värde och ett explicit uttryck för riksintresset bedöms den påbyggnad som detaljplan medger ha en stor till mycket stor negativ konsekvens för möjligheten att uppleva den ursprungliga stadsdelen Lorensberg.

Matrisen nedan sammanställer bedömda konsekvenser av detaljplanens fem åtgärds-kategorier för (avläsbarheten av) de fysiska egenskaper och (upplevelsen av) de visuella egenskaper som utgör det centrala kulturhistoriska värdet och berättar-innehållet i utredningsområdet som helhet. De värdebärande egenskaperna utgörs av centrala egenskaper för kulturmiljön ur allmän kulturmiljösynpunkt samt uttryck för riksintresset sorterade under fyra teman, enligt kulturmiljöunderlaget.

Kumulativ konsekvens

De åtgärder bedöms medföra stora negativa konsekvenser respektive stora till mycket stora negativa konsekvenser för möjligheten att uppleva centrala värdebärande egenskaper och riksintresseutryck riskerar att sammantagna medföra mycket stor negativ konsekvens för Lorensbergs kulturhistoriska värde och riksintresseområdet i sin helhet.

ÅTGÄRDSKATEGORI	CENTRALA EGENSKAPER FÖR KULTURMILJÖN		UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 1 Stenstadens uppbyggnad		UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 2 Gators karaktär		UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 3 1900-talets vidareutveckling och förändring		UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 4 Siktlinjer från och mot Södra vägen	
	<i>Fysisk påverkan</i>	<i>Visuell påverkan</i>	<i>Fysisk påverkan</i>	<i>Visuell påverkan</i>	<i>Fysisk påverkan</i>	<i>Visuell påverkan</i>	<i>Fysisk påverkan</i>	<i>Visuell påverkan</i>	<i>Fysisk påverkan</i>	<i>Visuell påverkan</i>
1. Påbyggnader av lågdelar på hörnbyggnader vid huvudstråk	måttlig	stor	ingen	stor	ingen	avhängig utformning gatufasad	måttlig	stor till mycket stor	ingen	ingen
2. Rivning av befintlig bebyggelse	måttlig	måttlig	ingen	marginell	ingen	marginell	stor	stor	ingen	ingen
3. På- och nybyggnader vid bakgata	måttlig	stor	ingen	stor	ingen	avhängig utformning gatufasad	stor	stor till mycket stor	ingen	ingen
4. Påbyggnad vid Södra Vägen	måttlig	stor	måttlig	stor	marginell	avhängigt utformning gatufasad	marginell	marginell	måttlig	stor till mycket stor
5. Formulerade skydd- och varsamhetsbestämmelser, fokus befintlig fasad	marginell	marginell	marginell	marginell	marginell	marginell	måttlig	måttlig	marginell	marginell

GÄLLANDE LAGSTIFTNING OCH KULTURHISTORISK KLASSIFICERING

Göteborgs bevarandeprogram

Utredningsområdet (kvarteren Örup, Svaneholm, Glimmingehus och Sturefors) omfattas av Göteborgs bevarandeprogram, område 6: A "Vasastaden".

"Vasastaden" omfattar en relativt tät stenhushusbebyggelse och parkstråket längs vallgraven. Utredningsområdet ingår i den äldre norra delen som domineras av slutna kvarter uppförda mellan från 1870–1905. De södra partierna har en mer varierad bebyggelse uppförd cirka 1905–1915.

Nedan följer citat ur Göteborgs bevarandeprogram (förf. understrykningar):

Motivering

"Områdets ursprungliga karaktär är väl bibehållen och byggnaderna tillsammans med parker och planteringar bildar en unik bostadsmiljö från perioden 1870–1930. Särskilt intressant är den äldre norra delen med sin tidstypiska stadsplan, sina ovanligt påkostade bostadshus med stora lägenheter och flera viktiga allmänna byggnader. Den utgör ett utmärkt exempel på det sena 1800-talets "högborgerliga" stadsområden och är en av landets mest välbevarade miljöer av detta slag. Av stort kulturhistoriskt intresse är också de yngre omsorgsfullt utformade stenhushusvarter och de delvis unika landshövdingehusen som är sammanbyggda med höga stenhus." (Lönnroth, 1999)



Göteborgs bevarandeprogram, område 6: A, med aktuella kvarter markerade. Källa: Lönnroth, 1999

Beskrivning – karaktär

”Den äldre bebyggelsen från perioden 1870–1900 ligger på plan mark. Här bygger stadsplanen på raka gatuperspektiv och rektangulära kvarter med små avgränsade gårdsrum till varje fastighet. Nya Allén med den anslutande Kungsparken utgör ”Vasastadens” gräns mot city och är områdets viktigaste park. Kvarteren längs parkbältet har utformats med tanke på det öppna läget. De är mindre än övriga och vänder symmetriska, monumentala fasader mot Allén. Även mot tvärgatorna har de eleganta fasader och små förträdgårdar inramade med järnstaket. Huvudstråken är Kungsportsavenyn och Vasaqatan med sina alléer. Vasaplatsen omgiven av ståtliga husrader utgör en central punkt och bildar en grön oas. /.../ Byggnadernas arkitektoniska utformning varierar och ansluter till de olika epokernas stilideal.”

Bostadshus 1870–90**Nordvästra och nordöstra delen**

Byggnaderna har 3–5 våningar och präglas av nyrenässansens stilideal. Gatufasaderna är i allmänhet ljusst putsade och rikt dekorerade men fasadliv av tegel och dekor av puts förekommer. De äldsta husen är vanligen utformade med enkla flacka sadeltak. De yngre har branta, brutna plåttäckta tak med kupolformade eller rakt avslutade torn och dekorativa järnräcken samt små dekorativa takkupor. Karaktäristiska detaljer är fönster med korsformade eller T-formade poster, entrédörrar och portar av trä med profilerade speglar och galler av järn samt balkongräcken utförda som en del av fasaden, ofta med kraftiga balusterdockor. Gårdsfasaderna har ingen eller mycket sparsam dekor och är i allmänhet ljusst slätputsade. Ursprungligen var förträdgårdarna avgränsade med staket. Några järnstaket finns kvar.”¹

¹ Lönnroth, 1999

Riksintresse

Utredningsområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, enligt Miljöbalken kap 3. Att ett område är av riksintresse innebär att det har bedömts ha kulturhistoriska värden av nationell vikt. Riksintresset får inte orsakas påtagliga skada. Riksintresseområdet Göteborgs innerstad/Vasastaden med omnejd, har pekats ut som ett av de förnämsta exemplen på stadsbyggande under 1800- och 1900-talen. Här finns *”tidstypiska och välbevarade bostadsområden med tillhörande institutionsbyggnader med framförallt påkostade stenhus från perioden 1870–1925”*. Den ursprungliga bebyggelsen och bebyggelsestrukturen i utredningsområdet är tydliga uttryck för riksintressegrunden.

Nedan följer en bearbetad sammanställning utifrån riksintressebeskrivningen av de uttryck för riksintresset som finns representerade i utredningsområdet (förf. understrykningar):

”Det sena 1800-talets stodstadomdanning och -utbyggnad /.../ som visar på /.../ spridningen av olika verksamheter och skilda sociala grupper levnadsförhållanden. /.../ De stora utvidgningsområdena med planmönster, tät stenstadsbyggelse, gator av olika bredd och karaktär, bestämda hushöjder, parker och trädplanteringar/.../. Det mondäna Vasastaden - Lorensberg - Heden, med breda trädplanterade huvudgator som Kungsportsavenyn och Vasaqatan /.../ och den storstadsmässiga, slutna kvartersbebyggelsen med institutioner insprängda bland hyreshusen /.../”

”1900-talets stadsbyggande och fortsatta utvidgning av staden, med [...] fullföljande av rutnätsstaden.”

”Byggnadstraditionen med dominerande låg bebyggelsehöjd, /.../ Den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och tegel.”²

² Värdebeskrivning för riksintresse för kulturmiljövården i Västra Götalands län Beslutshandling 1987-11-05, rev. 1997-08-18

Plan- och bygglagen

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur och kulturvärdena på platsen. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.
(förf. understrykningar som följer):

2 kap. Allmänna och enskilda intressen

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

/.../

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas.

Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477).

Genom bestämmelser i en detaljplan har en kommun långtgående möjligheter att skydda ett områdes kulturvärden och att ange hur ett område kan utvecklas och förändras utan att kulturvärdena skadas. I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det tydliggöras vilka kulturvärden området har och hur de påverkas av den föreslagna förändringen.

4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser

Krav på reglering med detaljplan

2 § Kommunen ska med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt,

2. en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt,
/.../

Placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter

16 § I en detaljplan får kommunen

1. bestämma placering, utformning och utförande av byggnadsverk och tomter,

2. i fråga om byggnadsverk bestämma de preciserade krav som behövs för att följa kraven på varsamhet enligt 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 17 och 18 §§,

3. bestämma om skydd för sådana särskilt värdefulla byggnadsverk, tomter, bebyggelseområden och allmänna platser som avses i 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 13 §,

4. bestämma att byggnader som omfattas av förbudet mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § inte får rivas

8 kap. Förvanskingsförbud och varsamhetskrav

Särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer skall Plan- och bygglagen lag skyddas från förvanskning. Förvanskingsförbudet gäller såväl exteriör som interiör (PBL 8:13). Vid underhåll skall åtgärderna anpassas till byggnadens kulturhistoriska värden (PBL 8:14) och ändringar skall utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag (PBL 8:17).

Undantag får göras från de krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper som anges i PBL 8 kap. 4 § med hänsyn till byggnadens förutsättningar samt bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning. (PBL 8 kap. 7 §)

(förf. understrykningar som följer):

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7§,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Byggnadsminnen

Fastigheterna Lorensberg 53:1, 53:3, 53:4 och 53:6 inom kvarteret Örup är byggnadsminnesförklarade, enligt kulturmiljölagen 3 kap, enligt beslut år 1985 respektive tilläggsbeslut från år 2001. Motivet till byggnadsminnesförklaringen var att husen utgjorde den enda kvarvarande obrutna 1800-talsfasaden vid Avenyn.

INTRODUKTION TILL KULTURMILJÖN

Utbyggnaden av Lorensberg

År 1866 fastställdes en utvidgningsplan för Göteborg. Kvarteren innanför vallgraven var då helt utbyggda och nya områden behövde tas i anspråk för den växande staden. Marken söder om den gamla staden, nuvarande Lorensberg och Vasastaden, utgjorde kärnan i den nya stadsplanen. Utifrån Nya Allén skulle ett solfjäderformat gatunät sträcka sig, med Södra Vägen som östlig gräns. Här skulle ett förnämt bostadsområde uppföras för den växande borgarklassen. Utbyggnadsplanen var tidstypisk med i huvudsak rätvinkliga kvarter, raka gator, enstaka bredare avenyer och inslag av planteringar eller parker. De befintliga inslagen med Södra vägen, Gamla Allén och Exercisheden behölls lika befintligt.

Utbyggnaden av norra delen av de nya stadsdelarna genomfördes 1868–1905 och omfattade rivning av den relativt nya bebyggelse som vuxit fram söder om parkbältet vid vallgraven. De hus som kom att uppföras var helt i sten och placerades i kringbyggda kvarter runt små gårdsbildningar enligt 1830 års byggnadsordning. Områdets huvudstråk blev Kungsportsavenyn, som ursprungligen var en utpräglad bostadsgata. Vasagatan med sin allé var ett annat viktigt stråk, där flera allmänna byggnader placerades. Bebyggelsen vid de breda huvudstråken utformades för promenader enligt den senaste hälsotrenden och med inspiration från kontinenten och försågs med förträddgårdar, rikt dekorerade fasader och påkostade entréer. De smalaste gatorna, såsom Lorensbergsgatan, anlades som 12 meter breda bakgator, med portar mot gårdarna. Bebyggelsen vid bakgatorna gjordes lägre och utformades med en betydligt enklare karaktär. Däremellan fanns ett rutnät av mindre huvudgator, till exempel Kristinelundsgatan, som var 18 meter breda.

Den största andelen av husen i norra delen uppfördes 1875–90. Utformningen av stadsdelen präglades av 1874 års nationella byggnadsordning som syftade till att motverka brandrisk och främja ljusinsläpp, vilket tog sitt uttryck i bredare gator, klyvning av större kvarter, genomgående brandgator i kvarteren samt begränsad

byggnadshöjd. Under utbyggnaden uppfördes husen först i tre våningar och från 1880-talet i 4 våningar. Fasaderna mot huvudgatorna blev rikt dekorerade i nyrenässansstil. Bland arkitekterna fanns Adrian Crispin Peterson, J A Westerberg, A Krüger och Hans Hedlund.



Kungsportsavenyn. Svea Illustrerad Veckotidning 10/9 1887. Källa: GSM

1900-talet och nuläge

Under 1900-talet revs eller moderniserades delar av den ursprungliga bebyggelsen. Utredningsområdets uppvisar idag en blandad bebyggelse. Karaktären längs Lorensbergsgatan är dock bibehållen, med förhållandevis lägre bebyggelse utmed större delar av dess sträckning.

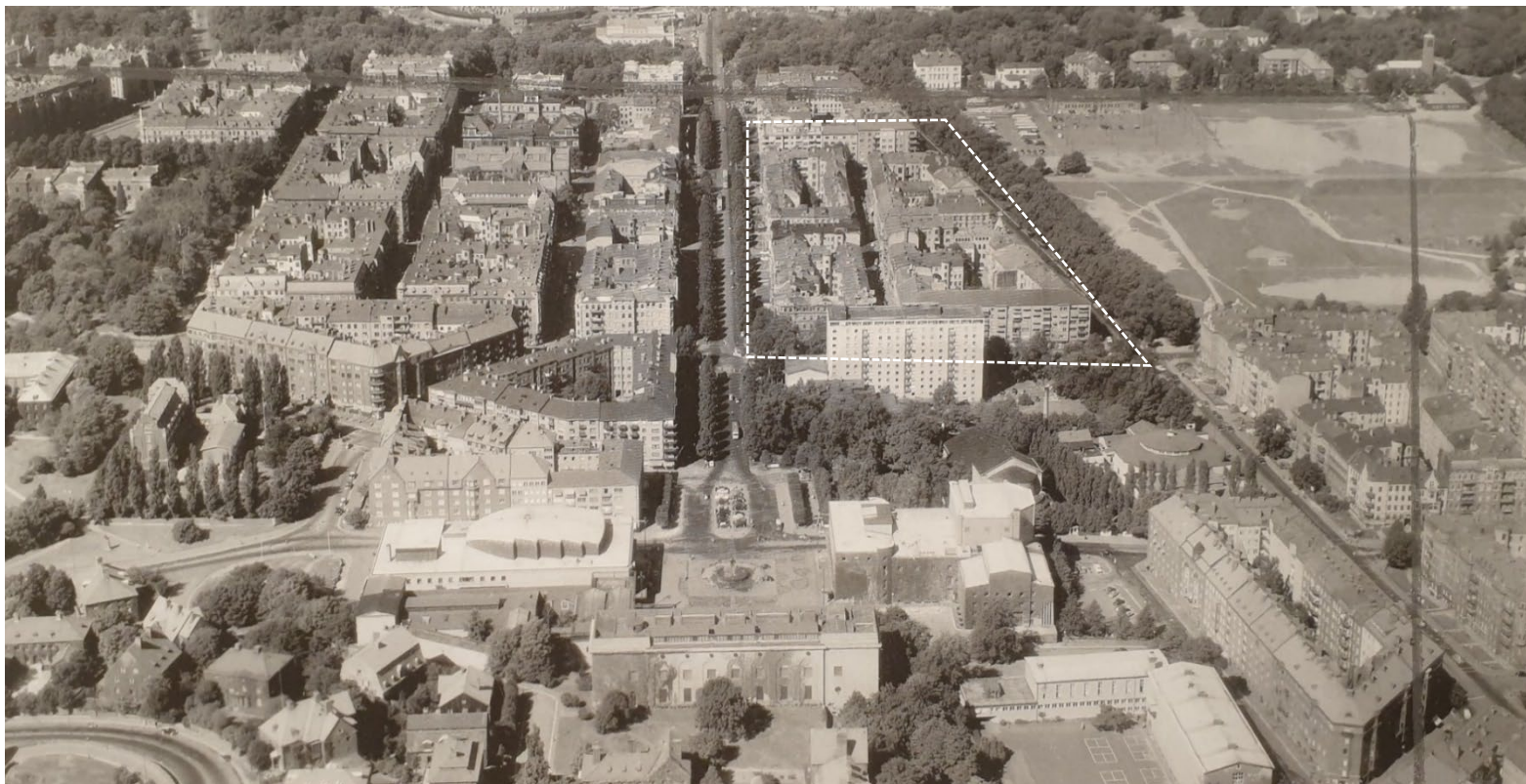
KULTURMILJÖKVALITETER OCH KARAKTÄRSDRAG

Nedan beskrivs utredningsområdets centrala kulturmiljökvaliteter och karaktärsdrag – med andra ord de nycklegenskaper som är avgörande för det kulturhistoriska värdet i området i sin helhet. Därefter följer en redogörelse för vilka fysiska och visuella egenskaper som bedöms utgöra uttryck för riksintresset.

De fysiska och visuella egenskaper som är kopplade till riksintresset sorteras in under kulturmiljöunderlagets fyra identifierade teman: 1. Stenstadens uppbyggnad, 2. Gators karaktär, 3. 1900-talets vidareutveckling och förändring samt 4. Siktlinjer från och mot Södra Vägen. En enskild egenskap kan vara uttryck för fler än en kulturhistorisk berättelse, det vill säga finnas presenterad under fler än ett berättelsetema.

Utredningsområdets kulturhistoriskt värdefulla fysiska och visuella egenskaper skapar och underlättar för läsbarheten av kulturmiljöns berättelseinnehåll. De fysiska och visuella egenskaperna utgör bedömningsgrund för detaljplanens påverkan i den antikvariska konsekvensbedömningen.

Flygfoto över norra Lorensberg 1955. Kungssportsavenyen sträckning ses i mitten av bilden med Götaplatsen i förgrunden. Exercisheden med Gamla Allén längst till höger i bild. De fyra kvarter som utgör utredningsområdet är markerade.
Källa: Bladh, 2008



Områdets centrala värdebärande egenskaper

Följande centrala kulturhistoriskt värdefulla egenskaper har identifierats i utredningsområdet:

FYSISK/VISUELL EGENSKAP	KULTURHISTORISK BERÄTTELSE	FYSISK/VISUELL EGENSKAP forts.	KULTURHISTORISK BERÄTTELSE forts.
<i>Rektangulära kvartersformer (rätvinkligt planmönster) Breda gator</i>	↔ Planeringsideal vid utbyggnaden: förbättrat brandförsvar.	<i>En dominerande andel bevarad småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevelsebara vertikala sektioner.</i>	↔ Planeringsideal vid utbyggnaden
<i>Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. Hörnbyggnader vid huvudstråk med lågdel i övergången till bakgata. Hörnbyggnader vid huvudstråk med lågdel i övergången till bakgata. Hörnbyggnader med avfasade hörn.</i>	↔ Planeringsideal vid utbyggnaden: Förbättrade luft- och ljusförhållanden	<i>Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning</i>	↔ Social differentiering bland invånarna under det sena 1800-talet. Organisation av hushållens logistik under det sena 1800-talet
<i>Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.</i>	↔ Planeringsideal vid utbyggnaden	<i>1900-talsbebyggelse utformad med tydlig koppling till ursprungliga planeringsideal. 1930-talets planideologiska ambition om förbättrade luft- och dagsljusförhållanden, med reglering av byggnadshöjder som följd, och dess tydliga referens till det sena 1800-talets planeringsideal. Icke-kommersialiserade bakgator (jämfört huvudstråk)</i>	↔ Anknyter till planeringsideal vid stenstadens uppbyggnad
<i>Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.</i>		<i>v.g.v.</i>	

Områdets centrala värdebärande egenskaper *forts.*

FYSISK/VISUELL EGENSKAP <i>forts.</i>		KULTURHISTORISK BERÄTTELSE <i>forts.</i>		FYSISK/VISUELL EGENSKAP <i>forts.</i>		KULTURHISTORISK BERÄTTELSE <i>forts.</i>
Ursprungliga byggnader i 3–4 våningar präglade av nyrenässansens stilideal. Ljusa putsade och rikt dekorerade gatufasader alt. tegelfasader med putsdekor. Plåttäckta flacka sadeltak alt. mansardtak med torn Smidesräcken. T-postfönster alt. korspostfönster. Träportar och -dörrar med profilerade speglar. Balkongräcken som del av fasadutformning, kraftiga balusterdockor. Samstämd utformning mellan husen med variation i detaljer. Enklare gårdsfasader.	↔	Arkitekturideal och byggnadstradition under sent 1800-tal.		Södra Vägen som historisk infartsled med tydlig visuell koppling med den centrala innerstaden. Gamla Allén som ett promenadstråk med lång kontinuitet och med funktion av grön inramning av Södra Vägens gaturum och bebyggelsen på motsatt sida av gatan –än viktigare sedan man rev områdets förträdgårdar.	↔	Ett kulturhistoriskt innehållsrikt gaturum.
Bibehållna representanter för det sena 1800-talets arkitektur i kvarteren Örup, Svaneholm och Glimmingehus med Kungsportsavenyen 16–22 samt Tingshuset på Södra Vägen 25 som framträdande exempel.	↔	Framträdande exempel på det sena 1800-talets arkitekturideal, byggnadstradition samt planeringsideal.		Kungsportsavenyen som förnämt huvudstråk i Stenstaden förstärkt av framstående ursprunglig bebyggelse såsom i kvarteret Örup. Vyn från korsningen Vasagatan – Kungsportsavenyen är central i manifesteringen av gatans exklusiva prägel.	↔	Framträdande exempel på det sena 1800-talets arkitekturideal, byggnadstradition samt planeringsideal.
				Värdefulla siktlinjer se nästa sida		

Områdets centrala värdebärande siktlinjer/fonder

Kulturmiljöunderlaget för kvarteren omkring Lorensbergsgatan har identifierat följande centrala kulturhistoriskt värdefulla siktlinjer och fonder.



Karta med markering för kulturhistoriskt värdefulla siktlinjer. Källa: Badh, 2022



1. Kvarteret Örup har de enda kvarvarande enhetliga 1800-talsfasaderna längs Avenyn, vilket präglar siktlinjen från den viktiga skärningspunkten av Stenstadens två huvudstråk Avenyn-Vasagatan



2. Lorensbergsgatan är nordväst. En bakgata med lägre byggnadshöjder samt enklare fasadgestaltning jämfört huvudstråken (jfr siktlinje/fond 1)



3. Lorensbergsgatan åt sydöst. bakgata med lägre byggnadshöjder samt enklare fasadgestaltning jämfört huvudstråken.



5. Södra Vägen åt nordväst. Södra Vägen har en historisk betydelse som en av stadens infartsleder, något som förstärks av Tyska kyrkan som tydligt riktmärke i fonden. Sett utmed gatan har kvarteret en betydligt mer varierande takfotslinje än vad som upplevs på håll (jfr. siktlinje 4)



4. Bebyggelsen inom kvarteret Glimmingehus har ett framträdande läge intill Heden öppna stadsrum och upplevs därifrån ha enhetliga byggnadshöjder med en relativt jämn takfotslinje.



6. Vy utmed Engelbrektsgatan mot sydväst. Kvartersbebyggelsens jämna takfotslinje leder blicken mot Vasakyrkan, som tydligt riktmärke, enligt ursprunglig utbyggnadsprincip.



7. Vy mot kvarteret Glimmingehus från sydöst. Lorensbergsparkens öppna karaktär öster om skivhuset tillhörande Park Avenue Hotel tillåter en överblick över hörnet av kvarteret Glimmingehus.



8. Vy mot Kvarteren Sturefors och Glimmingehus från sydväst. Kvarteren Sturefors och Glimmingehus upplevs ha sammanhållna byggnadshöjder, i denna siktlinje med 1960-talets bebyggelse med en byggnadshöjd som är anpassad till 1930-talshuset markerande högdal.

Uttryck för riksintresset, Tema 1: Stenstadens uppbyggnad

Nedan sammanställs de fysiska och visuella egenskaper i utredningsområdet som skapar och underlättar för läsbarheten av det kulturhistoriska berättelseinnehåll som finns om stenstadens uppbyggnad.

FYSISK/VISUELL EGENSKAP	KULTURHISTORISK BERÄTTELSE
<i>Rektangulära kvartersformer (rätvinkligt planmönster). Breda gator.</i>	↔ Planeringsideal vid utbyggnaden: förbättrat brandförsvar
<i>Relativt låg bebyggelse i 3–4 våningar. Flackt/lågt taklandskap. Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. Volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och markerade hörnbyggnader. Avfasade hörn på hörnbyggnader.</i>	↔ Planeringsideal vid utbyggnaden: Förbättrade luft-och ljusförhållanden
<i>Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus. Institutioner insprängda bland husen.</i>	↔ Planeringsideal vid utbyggnaden
<i>Småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevelsebara vertikala sektioner.</i>	
<i>Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.</i>	
Ovan egenskaper förekommer i central siktlinje/fond 1–8	

Uttryck för riksintresset

”Det sena 1800-talets stodstadomdanning och -utbyggnad /.../ som visar på /.../ spridningen av olika verksamheter och skilda sociala gruppers levnadsförhållanden. /.../ De stora utvidgningsområdena med planmönster, tät stenstadsbyggelse, gator av olika bredd och karaktär, bestämda hushöjder, parker och trädplanteringar/.../ Det mondäna Vasastaden - Lorensberg - Heden, med breda trädplanterade huvudgator som Kungsportsavenyen och Vasagatan /.../ och den storstadsmässiga, slutna kvartersbebyggelsen med institutioner insprängda bland hyreshusen.”

”1900-talets stadsbyggande och fortsatta utvidgning av staden, med [...] fullföljande av rutnätsstaden.”

”Byggnadstraditionen med dominerande låg bebyggelsehöjd, /.../ Den rikt formade sena 1800-talsbebyggelsen i puts och tegel.”

Källa: Värdebeskrivning för riksintresse för kulturmiljövården i Västra Götalands län

Uttryck för riksintresset, Tema 2: Gators karaktär

Nedan sammanställs de fysiska och visuella egenskaper i utredningsområdet som skapar och underlättar för läsbarheten av det kulturhistoriska berättelseinnehåll som finns i gatornas ursprungliga karaktär.

FYSISK/VISUELL EGENSKAP		KULTURHISTORISK BERÄTTELSE		FYSISK/VISUELL EGENSKAP		KULTURHISTORISK BERÄTTELSE
<i>Bebyggelsens kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet</i> <i>- Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar)</i>	↔	Social differentiering bland invånarna under det sena 1800-talet (huvudstråk /bakgata) Organisation av hushållens logistik under det sena 1800-talet (huvudstråk /bakgata)		<i>Representativa allmänna byggnader längs Södra Vägen. Institutioner insprängda bland husen. Tingshuset bevarat.</i> <i>Omsorgsfullt gestaltad arkitektur från 1930- och 1960-talet vid Engelbrektsgatan och Vasagatan</i>	↔	En av stadens främsta historiska infartsleder Manifestering av huvudstråk, uttryck för senare arkitektonisk stilepok
<i>Bevarade ursprungliga byggnader med påkostad gestaltning längs huvudstråket Kungsportsavenyn. Gatans bredd samt trädplanteringar.</i> <i>Framstående exempel: Kvarteret Örup med de enda kvarvarande enhetliga 1800-talsfasaderna längs Avenyn.</i>	↔	Manifestering av huvudstråk i stadsplanen, uttryck för stadsdelens ursprungliga arkitektoniska stil och invånarnas höga social status		Ovan egenskaper förekommer i central siktlinje 1–8		

Uttryck för riksintresset Tema 3: 1900-talets vidareutveckling och förändring

Nedan sammanställs de fysiska och visuella egenskaper i utredningsområdet som skapar och underlättar för läsbarheten av det kulturhistoriska berättelseinnehållet i 1900-talets vidareutveckling och förändring.

FYSISK/VISUELL EGENSKAP	KULTURHISTORISK BERÄTTELSE	FYSISK/VISUELL EGENSKAP <i>forts.</i>	KULTURHISTORISK BERÄTTELSE <i>forts.</i>
<i>Bebyggelse uppförd på 1900-talet</i> <i>...med fortsatt slutna kvarter med sammanbyggda hus och bevarad småskalig fastighetsindelning</i> <i>...med fortsatt relativt låg bebyggelse och ett flackt/lågt taklandskap.</i> <i>... med fortsatt lägre byggnadshöjd mot den smalare Lorensbergsgatan.</i> <i>...med fortsatt volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och markerade hörnbyggnader</i> <i>...med hörnbyggnaderna som fortsatt del av en sammanhållen enhet med huvudstråkens byggnader</i> <i>...med fortsatt sammanhållna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk</i> <i>...med hörnbyggnader fortsatt utformade med avfasade hörn</i>	← Stadsbyggnadsideal under det sena 1800-talet. En strävan efter förbättrade luft- och ljusförhållanden som tog sitt uttryck i bland annat etablerade förhållanden mellan gatubredder och byggnadshöjder (lägre byggnadshöjder mot smalare bakgator)	<i>Bebyggelse uppförd på 1900-talet</i> <i>... med fortsatt kontrasterande karaktär mellan olika gator</i> <i>...med omsorgsfullt gestaltad arkitektur från 1930- och 1960-talet vid huvudstråken</i> <i>Engelbrektsgatan och Vasagatan.</i> <i>... med fortsatt enklare karaktär och nedtonade fader mot bakgata.</i> <i>Varu- och transportgångar som fortsatt speglar de ursprungliga inkörsportarna.</i>	↔ Social differentiering bland invånarna under det sena 1800-talet (huvudstråk /bakgata) Manifestering av huvudstråk, spegling av 1800-talsbebyggelsens högborgerliga byggnader och uttryck för senare arkitektonisk stilepok gentemot karaktär av bakgata i stadsdelen som visar på ursprunglig funktion som försörjningsgata (organisation av hushållens logistik)
		Ovan egenskaper förekommer i central siktlinje 1–8	

Uttryck för riksintresset Tema 4: Siktlinjer från och mot Södra Vägen

Nedan sammanställs de fysiska och visuella egenskaper i utredningsområdet som skapar och underlättar för läsbarheten av det kulturhistoriska berättelseinnehållet som finns i siktlinjer från och mot Södra Vägen.

FYSISK/VISUELL EGENSKAP	KULTURHISTORISK BERÄTTELSE	FYSISK/VISUELL EGENSKAP <i>forts.</i>	KULTURHISTORISK BERÄTTELSE <i>forts.</i>
<i>Gaturum bestående av Södra Vägen och Gamla Allén i samverkan med bevarad kvartersbebyggelse i Lorensberg</i>	← Ett kulturhistoriskt innehållsrikt gaturum	<i>Bevarad ursprunglig byggnad på Södra Vägen 21</i>	↔ Arkitekturideal och byggnadstradition vid stenstadens uppbyggnad
<i>Från Heden sett: Utredningsområdets framträdande läge utmed Södra Vägen. En siluett tillsammans med Gamla Allén.</i>	← Anknyter till planeringsdeal vid stenstadens uppbyggnad	<i>Bevarad ursprunglig byggnad på Södra Vägen 25. Institutioner insprängda bland husen.</i>	↔ Arkitekturideal och byggnadstradition vid stenstadens uppbyggnad. Gott exempel på hur en allmän byggnad manifesterades med placering betydelsefull infartsled och som del av den betydelsefulla siluetten mot Heden
<i>Från Heden sett: Bebyggelsens övergripande horisontella prägel. Sammanhållna, relativt låga byggnadsvolymer. Harmoniskt uttryck sett på ett längre avstånd. (I detta sammanhang uppvisar vyer på närmare avstånd (från Södra Vägen) en betydligt mer varierande takfotslinje än vad som upplevs på håll) Byggnader från flera olika tidsepoker med gestaltningsmässigt heterogent uttryck och en varierande takfotslinje.</i>	← Anknyter till planeringsdeal vid stenstadens uppbyggnad	Ovan egenskaper förekommer i central siktlinje 4–5	

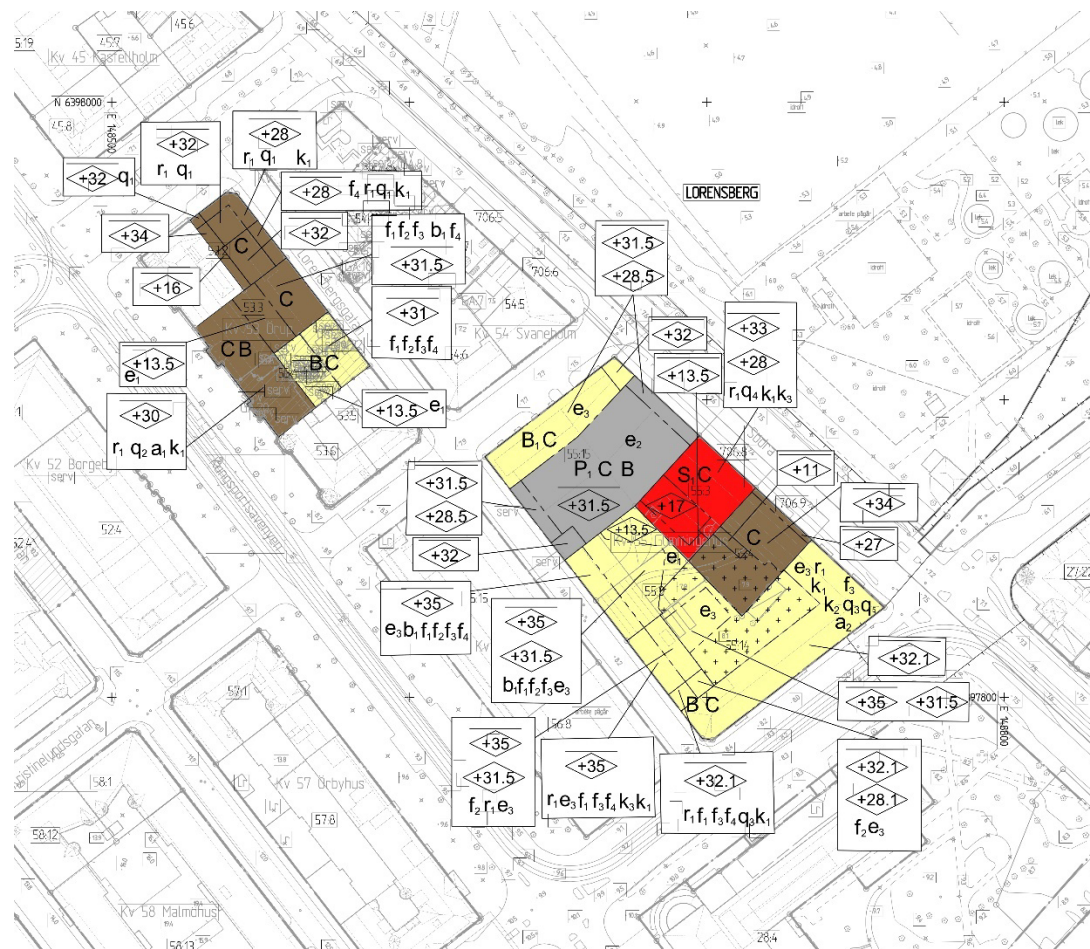
PRESENTATION AV DETALJPLANEN

Aktuellt planområde är beläget vid Kungsportsavenyn, Lorensbergsgatan och Södra Vägen i centrala Göteborg. Planområdet är uppdelat på kvarteren Örup och Glimmingehus och närmare därinom fastigheterna LORENSBERG 55:8, 55:14, 55:15, 53:2, 53:3 och 53:4 samt 55:3.

Fastigheterna Lorensberg 53:1, 53:3, 53:4 och 53:6 inom kvarteret Örup är byggnadsminnesförklarade, sedan 1985 med tilläggsbeslut från år 2001. Motivet till byggnadsminnesförklaringen var att husen utgjorde den enda kvarvarande obrutna 1800-talsfasaden vid Avenyn.

Den nya detaljplanen syftar till:

1. Utökade byggrätter i form av påbyggnader och nybyggnader, utformade med hänsyn till omgivande bebyggelse och kulturmiljö, längs Lorensbergsgatan och Södra Vägen.
2. Reglering av byggnadshöjder.
3. Ändrade användningsbestämmelser.
3. Säkerställt bevarande av utpekade byggnadsminnen inom planområdet.



Utsnitt av plankarta, Utkast för samrådshandling 2024-09-27



Vy från norr. Illustrationsskiss med föreslagen tillkommande bebyggelse i vitt.



Vy från sydöst. Illustrationsskiss med föreslagen tillkommande bebyggelse i vitt.



Vy från nordöst. Illustrationsskiss med föreslagen tillkommande bebyggelse i vitt. Källa: Yellon

KONSEKVENSBESKRIVNING DEL 1

- ENSKILDA BYGGNADER

I denna antikvariska konsekvensbeskrivnings första del redovisas bedömningen av detaljplanens påverkan på respektive byggnadsobjekt, närmare vilka fysiska och visuella egenskaper av områdets centrala kulturmiljökvaliteter och karaktärsdrag som bedöms aktualisera hos respektive byggnad och vilken effekt planen skulle ha vid ett fullt genomförande.

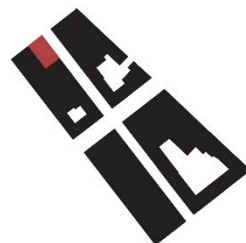
Områdets värdebärande fysiska och visuella egenskaperna finns sammanställda under rubriken Kulturmiljökvaliteter och karaktärsdrag i denna handling. För de byggnader som bedömt som särskilt kulturhistoriskt värdefulla tillkommer även identifierade byggnadsspecifika värdebärande fysiska/visuella egenskaper som bedömningsgrund (redovisas nedan under respektive byggnad).

Detaljplanens effekt på utredningsområdets/byggnadens fysiska/visuella egenskaper bedöms i skalan:



Lorensbergsgatan 1/Vasagatan 43B (LORENSBERG 53:2)

Byggnadsår:	1964
Arkitekt:	Owe Walter Svärd
Ursprunglig funktion:	Kontorsbyggnad. Restaurang i BV.
Nuvarande funktion:	Lika ursprunglig



Ursprunglig fastighet där det tidigare låg ett bostadshus i fyra våningar med takfot i höjd med intilliggande ursprunglig byggnad mot Vasagatan/Kungsportsavenyn. Befintligt byggnad är en hörnbyggnad uppdelad i två volymer med högdelen mot Vasagatan och lägre del mot Lorensbergsgatan. Högdelen på nuvarande byggnad är i sex våningar med takfot som linjerar med takfot på nämnda intilliggande ursprunglig byggnad mot Vasagatan/Kungsportsavenyn, samt en sjunde indragen våning med plant tak. Den lägre delen är i tre våningar och har ett mycket flackt sadeltak. Kulturmiljöunderlaget visar på att ursprunglig byggnad hade en lågdelen mot Lorensbergsgatan som understeg högdelen/hörndelen med endast ett våningsplan.



Sektion över fasader åt Lorensbergsgatan. Illustrationen är ett kollage av ny- och ombyggnadsritningar som illustrerar nuläget befintliga byggnadshöjder inom kvarteret Örup. Streckad linje representerar tidigare nockhöjd för numera riven 1880-talsbebyggelse. Aktuell byggnad markerad. Källa: Badh, 2022

Kulturhistorisk värdering

”Byggnaden är välbevarad i material och utförande, mest påtagligt i dess träfönster med utskjutande omfattningar samt fasad klädd med keramikplattor och tidstypiskt repetitiv fönstersättning. Den är volymmässigt mycket välanpassad till omgivande bebyggelse, kvarterstruktur och gatans bredd med en lågdelen mot den smalare Lorensbergsgatan och en högdelen med en diskret indragen takvåning mot den bredare Vasagatan. Byggnaden besitter, med dess omsorgsfullt framtagna materialval samt gestaltning ett högt kulturhistoriskt värde och är ett framträdande exempel på 1960-talsarkitektur. Byggnadens goda kvaliteter är ett väl avläsbart resultat av dess placering vid en av stadens huvudgator.”

Byggnadsspecifika värdebärande fysiska/visuella egenskaper

- Två markanta byggnadsvolymer med olika höjder och takformer
- Sparsmakade fasader i keramikplattor
- Omsorgsfullt utformade träfönster med utskjutande omfattningar
- Avfasat hörn i bottenvåningen

Källa: Kulturmiljöutredning, 2022

Detaljplanen anger: Skydd av specifika kulturvärden, befintlig byggnad
(avser ej byggnadsvolym, behandlas under påbyggnad nedan)

Detaljplan anger skydds- och varsamhetsbestämmelser för Lorensbergsgatan 1/Vasagatan 43B LORENSBERG 53:2. Byggnaden regleras även med rivningsförbud.

PLANBESTÄMMELSERNAS INNEHÅLL:

- r** Rivningsförbud för byggnad med undantag för ingrepp i tak samt stomme för att möjliggöra på- och tillbyggnation och/eller grundförstärkning av byggnaden.
- q** Skyddsbestämmelse q avser ursprunglig gatufasad i de övre våningarna (från våning 1, ej markplan samt befintlig takvåning) som ska bevaras till material och utformning.
- k** Varsamhetsbestämmelse anger att fönster vid byte ska förhålla sig till den ursprungliga byggnadens utseende och material.

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Ingen till liten effekt

Detaljplanen omfattar ovan nämnda byggnadsspecifika värdebärande egenskaper, förutom byggnadens avfasade hörn i bottenvåningen. Det avfasade hörnet regleras indirekt genom befintlig fastighetsindelning.

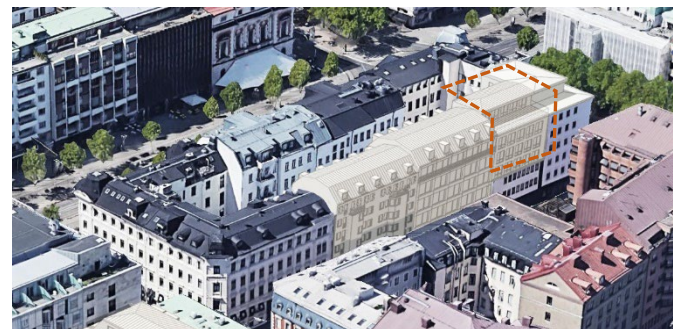


Vy från Vasagatan mot Lorensbergsgatan mot sydost.
Illustrationsskiss med föreslagen tillkommande bebyggelse i gult. Befintlig, aktuell byggnad markerad.

Detaljplanen medger: Påbyggnad av lågdel

Detaljplanen möjliggör att den lägre delen på Lorensbergsgatan kan byggas på med fyra våningar med indragen översta våning. Detaljplanen reglerar att befintlig takfot tydligt ska framträda i nya fasad mot gata, samt att ny takfot ska vara markerad och till sin höjd ansluta till eller underordna sig takfot i befintlig högdel mot Vasagatan. Byggrätt för indragen översta våning linjerar med indragen våning på befintlig högdel. Större tekniska anläggningar ska inrymmas inom tillåten byggnadsvolym.

Sammantaget medger planen en påbyggnadsvolym som gör att befintlig lågdel omvandlas till att bli volymmässigt lik befintlig högdel.



FYSISKA/VISUELLA EGENSKAPER SOM AKTUALISERAS:

Centrala för kulturmiljön:

- Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. Hörnbyggnader vid huvudstråk med lågdel i övergången till bakgata. Hörnbyggnader med avfasade hörn.
- Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.
- Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.
- Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning
- 1900-talsbebyggelse utformad med tydlig koppling till ursprungliga planeringsideal. Icke-kommersialiserade bakgator (jämfört huvudstråk)

Uttryck för riksintresse (tema):

- (Fortsatt) relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)
- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. (fortsatt) avfasade hörn på hörnbyggnader (tema 1+3)
- (Fortsatt) Slutna storstadsmässiga kvarter, med sammanbyggda hus (tema 1+3)
- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet. Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar) (tema 2+3)
- Omsorgsfullt gestaltad arkitektur från 1930- och 1960-talet vid Engelbrektsgatan och Vasagatan (tema 2+3)

Detaljplanen medger: Påbyggnad av lågdel



*Illustration av detaljplanen
Yellon.
Aktuell påbyggnad markerad.*

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Måttlig till stor effekt

Motivering:

Påbyggnad sker på en ursprunglig hörnfastighet till en volym där ny takfot ansluter till den på befintlig högdal, i enlighet med grundläggande princip **A.** att hörnbyggnader kunde bebyggas med höjd lika huvudstråkens byggnader likt ursprunglig byggnad på Lorensbergsgatan 7 i hörnet Kristinelundsgatan. Värdebärande egenskaper **A** ingår i både områdets centrala värdebärande

egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset. **Dock** var ursprunglig hörnbyggnad på denna aktuella hörnfastighet utformad med lågdal i en vånings lägre höjd jämfört en högdal i hörnet Lorensbergsgatan/Vasagatan, som en tydlig anpassning till den högre byggnadshöjden mot Vasagatan (huvudstråk) jämfört Kristinelundsgatan. Befintlig byggnad är utformad med en ännu tydligare volymmässig kontrast mellan lågdal och högdal, vilket ger en tydlig upplevelse av såväl sin uppförandetids planideologiska ambitioner som stadsdelens grundläggande utbyggnadsprincip om **1.** en lägre byggnadshöjd utmed smalare gator relativt högre byggnadshöjd utmed bredare gator. **1.** är en värdebärande egenskap som ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset (Tema 1 stenstadens uppbyggnad och Tema 3, 1900-talets vidareutveckling och förändring), samt för identifierade värdebärande siktlinjer.

En påbyggnad enligt detaljplanen gör att byggnaden på den aktuella fastigheten inte längre upprätthåller en volymmässig kontrast enligt grundläggande princip **1.** och bevarar inte heller **2.** hörnbyggnaden som avtrappad/upptrappad gränsmarkör mellan de kontrasterade gatutyperna. Värdebärande egenskap **2.** ingår också i områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset.

Att detaljplanen reglerar att befintlig takfot tydligt ska framträda i ny fasad mot gata gör att den insatte kan avläsa ursprungliga principer om **1.** och **2.** ovan.

Den översta indragna våningen bedöms som en anpassning till **B.** Stadsdelens relativt låga byggnadshöjd om 3–6 våningar, som ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset.

Förutsatt att gatufasaden på påbyggnadsvolymen utformas i samklang med den befintliga byggnadens karaktär och med hänsyn till såväl byggnadens som till bebyggelsens värdebärande kontrasterande karaktär mellan huvudstråk/bakgata, bedöms påbyggnaden kunna genomföras med måttlig till stor effekt på aktualiserade fysiska/visuella egenskaper.

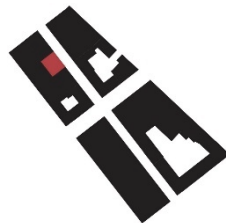
Rekommendationer:

För att bevara upplevelsen av bakgatukaraktär, och därmed upprätthålla det kulturhistoriska berättelseinnehållet om det sena 1800-talets planeringsideal om förbättrade ljus- och luftförhållanden, bör byggnaden på aktuell lågdel vara tydligt volymmässigt underordnad högdelen. Upplevelsen vid vyer längs Lorensbergsgatan, från marknivå, är särskilt prioriterad i detta sammanhang.

En generell hänsynsbestämmelse bör tillse att ny bebyggelse upprätthåller områdets tydliga uppdelning mellan ursprunglig huvudstråk och bakgata avseende bebyggelsens kontrasterande karaktär (exklusiv respektive funktionsinriktad gestaltning).

Lorensbergsgatan 3 (LORENSBERG 53:3)

Byggnadsår:	1974
Arkitekt:	Lund och Valentin Arkitektkontor AB
Ursprunglig funktion:	Lager
Nuvarande funktion:	Lika ursprunglig



Fasader åt Lorensbergsgatan, kvarteret Örup. Streckad linje representerar tidigare nockhöjd för numera riven 1880-talsbebyggelse Aktuell byggnad markerad. Källa: Badh, 2022

Byggnadsvolym i en våning, sammanbyggd med motstående byggnad mot Kungsporsavenyen, på samma fastighetsbeteckning. Fastighetens del mot Lorensbergsgatan var ursprungligen bebyggd med ett fyrvånings bostadshus från år 1882. Kulturmiljöunderlaget visar på att nockhöjd på ursprunglig (riven) byggnad var ett våningsplan lägre än på de ursprungliga hörnbyggnaderna.



Befintlig byggnad

Kulturhistorisk värdering

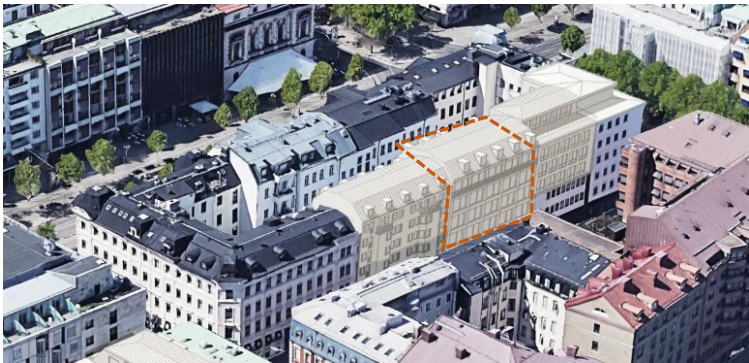
”Byggnaden har en enkel karaktär samt är ett av flera exempel på representanter för modernismens funktionella arkitektur i staden och bedöms därmed besitta ett relativt lågt kulturhistoriskt värde som enskild byggnad. Dock bidrar dess låga byggnadshöjd, nedtonade karaktär och funktionsinriktade gestaltning på ett tydligt sätt till upplevelsen av Lorensbergsgatan prägel som bakgata.”

Källa: Kulturmiljöutredning, 2022



Detaljplanen medger: Rivning och nybyggnad alt. påbyggnad

Detaljplanen möjliggör rivning av befintlig byggnad och nybyggnad, alternativt påbyggnad, med en byggnadsvolym om sex våningar och vindsvåning med takkupor under ett mansardtak. Planbestämmelser reglerar att taket ska vara brutet, att indragna takkupor får uppföras samt att större tekniska anläggningar ska inrymmas inom tillåten byggnadsvolym. Vidare reglerar detaljplanen att fasadutformningen på nybyggnad/påbyggnad ska bibehålla upplevelsen av småskalig fastighetsindelning i gaturummet samt att takfoten ska vara markerad och till sin höjd ansluta till eller underordna sig takfot på befintlig högdel mot Vasagatan.



FYSISKA/VISUELLA EGENSKAPER SOM AKTUALISERAS:

Centrala för kulturmiljön:	Uttryck för riksintresse (tema):	
• Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. • Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata. • Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus. • Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning. • 1900-talsbebyggelse utformad med tydlig koppling till ursprungliga planeringsideal. Icke-kommersialiserade bakgator (jämfört huvudstråk) • En samlad enhet av välbevarad 1880-talsbebyggelse utmed Kungsportsavenyen (Kv. Örup).	- (Fortsatt) Relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3) - Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. - (fortsatt) Avfasade hörn på hörnbyggnader (tema 1+3) - Slutna storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus. (tema 1) - (Fortsatt) Småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevbara vertikala sektioner (tema 1+3)	
		- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3) - Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet: Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar) (tema 2+3)

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Detaljplanen medger: Rivning och nybyggnad/påbyggnad

Måttlig till stor effekt

Motivering:

En rivning av befintlig byggnad medför att en representant för **1.** 1900-talets vidareutveckling enligt den ursprungliga utbyggnadens principer försvinner.

1. ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset (Tema 1 stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

En påbyggnad enligt detaljplanen gör att byggnaden på den aktuella fastigheten inte längre upprätthåller **2.** lägre byggnadshöjd utmed smalare gator relativt högre byggnadshöjd utmed bredare gator i stadsdelen, samt **3.** ett förhållande till intilliggande hörnbyggnad som tillåter den senare att vara gränsmarkör mellan de kontrasterade gatutyperna. Värdebärande egenskaper **2** och **3.** ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset (Tema 1 stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

Detaljplanen överensstämmer med stenstadens grundläggande principer avseende utformning med **A.** slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus, **B.** långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare (för huvudstråk) Fysiska egenskaper **A.** och **B.** ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset.

Möjliggjord grundvolym med brutet tak överensstämmer med grundläggande princip om **C.** en övervägande sammanhållen byggnadshöjd om 3–6 våningar med flack/lågt taklandskap. Egenskap **C.** ingår i områdets centrala värdebärande egenskaper och tillika är en relativt låg byggnadshöjd uttryck för riksintresset

(Tema 1 Stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring).

Sammantaget möjliggör detaljplanen, för Lorensbergsgatan 3, en byggnadsvolym som är anpassad till stenstadens grundläggande principer, men då i enlighet med principer som gäller för stenstadens huvudstråk och inte för principer som gäller för bakgata.

Förutsatt att gatufasaden på påbyggnadsvolymen utformas med hänsyn bebyggelsens värdebärande kontrasterande karaktär mellan huvudstråk/bakgata bedöms påbyggnaden kunna genomföras med måttlig till stor effekt på aktualiserade fysiska/visuella egenskaper.

Rekommendationer:

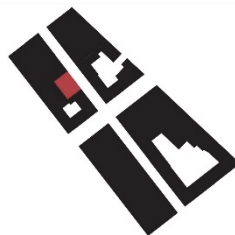
För att bevara upplevelsen av bakgatukaraktär, och därmed upprätthålla det kulturhistoriska berättelseinnehållet om det sena 1800-talets planeringsideal om förbättrade ljus- och luftförhållanden, bör byggnaden på Lorensbergsgatan 3 vara tydligt volymmässigt underordnad gatans markerade hörnbyggnader. Takfoten bör till sin höjd underordna sig takfot i befintlig högdal mot Vasagatan och Kristinelundsgatan. Upplevelsen vid vyer längs Lorensbergsgatan, från marknivå, är särskilt prioriterad i detta sammanhang.

En generell hänsynsbestämmelse bör tillse att ny bebyggelse upprätthåller områdets tydliga uppdelning mellan ursprunglig huvudstråk och bakgata avseende bebyggelsens kontrasterande karaktär (exklusiv respektive enklare, funktionsinriktad gestaltning).

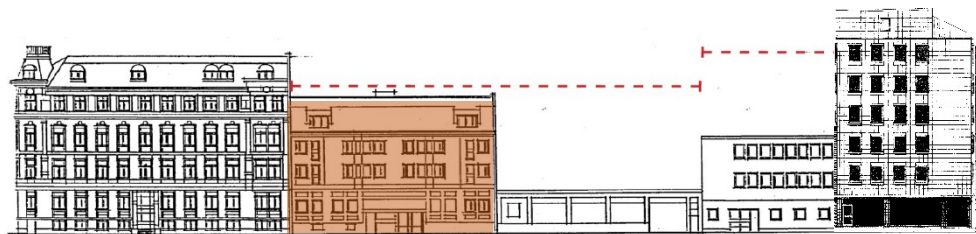
En generell hänsynsbestämmelse bör tillse att ny bebyggelse upprätthåller alternativt förstärker den grundläggande principen om sammanhållna takfotslinjer mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.

Lorensbergsgatan 5 (LORENSBERG 53:4)

Byggnadsår:	1981
Arkitekt:	Joel Holger
Ursprunglig funktion:	Bostads- och kontorshus
Nuvarande funktion:	Bostadshus med lokaler



Bostadshus i tre våningar med bottenvåningen sammanbyggd med motstående byggnad mot Kungssportsavenyen, på samma fastighetsbeteckning. Fastighetens del mot Lorensbergsgatan var ursprungligen bebyggd med ett fyrvånings bostadshus, anno 1882. Kulturmiljöunderlaget visar på att nockhöjd på ursprunglig (riven) byggnad var ett våningsplan lägre än på de ursprungliga hörnbyggnaderna.



Sektion över fasader åt Lorensbergsgatan. Illustrationen är ett kollage av ny- och ombyggnadsritningar som illustrerar nuläget befintliga byggnadshöjder inom kvarteret Örup. Streckad linje representerar tidigare nockhöjd för numera riven 1880-talsbebyggelse. Aktuell byggnad markerad. Källa: Badh, 2022

Kulturhistorisk värdering

”Byggnaden har en enkel karaktär och präglas av postmodernismens klassicerande arkitektur. Detta kommer till uttryck genom byggnadens symmetriska gestaltning med burspråk samt genom dess brutna tak och putsade fasader som återspeglar 1880-talets formspråk. Dock finns det andra, mer framträdande representanter för postmodernistisk arkitektur i staden och byggnaden bedöms därmed besitta ett relativt lågt kulturhistoriskt värde som enskild byggnad. Dock bidrar dess låga byggnadshöjd, nedtonade karaktär och funktionsinriktade gestaltning på ett tydligt sätt till upplevelsen av Lorensbergsgatan prägel som bakgata”

Källa: Kulturmiljöutredning, 2022



Illustration av detaljplanen.
Källa: Yellon.
Aktuell byggnad markerad.

Detaljplanen medger: Påbyggnad

Detaljplanen möjliggör att befintlig byggnad kan byggas på med två våningar och vindsvåning med takkupor under ett mansardtak. Planbestämmelser reglerar att taket ska vara brutet, att indragna takkupor får uppföras samt att större tekniska anläggningar ska inrymmas inom tillåten byggnadsvolym. Vidare reglerar detaljplanen att fasadutformningen på nybyggnad/påbyggnad ska bibehålla upplevelsen av småskalig fastighetsindelning i gaturummet samt att takfoten ska vara markerad och till sin höjd ansluta till eller underordna sig takfot på befintlig högdel mot Vasagatan.



FYSISKA/VISUELLA EGENSKAPER SOM AKTUALISERAS:

Centrala för kulturmiljön:

- Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. Hörnbyggnader vid huvudstråk med lågdel i övergången till bakgata. Hörnbyggnader med avfasade hörn.
- Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.
- Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.
- Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning.
- 1900-talsbebyggelse utformad med tydlig koppling till ursprungliga planeringsideal. 1930-talets planideologiska ambition om förbättrade luft- och dagsljusförhållanden, med reglering av byggnadshöjder som följd, och dess tydliga referens till det sena 1800-talets stadsplan. Icke-kommersialiserade bakgator (jämfört huvudstråk)
- En samlad enhet av välbevarad 1880-talsbebyggelse utmed Kungsportsavenyen (Kv. Örup).

Uttryck för riksintresse (tema):

- (Fortsatt) Relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)
- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (Fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. (fortsatt) avfasade hörn på hörnbyggnader (tema 1+3)
- (Fortsatt) slutna storstadsmässiga kvarter, med sammanbyggda hus (tema 1+3)
- (Fortsatt) Småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevbara vertikala sektioner (tema 1+3)
- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet: Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar) (tema 2+3)

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Detaljplanen medger: påbyggnad

Stor effekt

Motivering:

En påbyggnad enligt detaljplanen gör att byggnaden på den aktuella fastigheten övergår intilliggande *ursprunglig* hörnbyggnad (Lorensbergsgatan 7) i nockhöjd och takfotslinje, vilket innebär att byggnaden inte längre upprätthåller **1.** lägre byggnadshöjd utmed smalare gator relativt högre byggnadshöjd utmed bredare gator i stadsdelen samt **2.** ett förhållande till intilliggande hörnbyggnad som tillåter den senare att vara gränsmarkör mellan de kontrasterade gatutyperna. Värdebärande egenskaper **1.** och **2.** ingår i både området centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset (Tema 1 stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan. Att den intilliggande byggnaden är ursprunglig gör att effekten av påbyggnaden högre höjd har betydande effekt på de värdebärande egenskaperna

Att befintlig takfot tydligt ska framträda i ny fasad mot gata gör att den insatte kan avläsa ursprungliga principer om **1.** och **2.** ovan.

Detaljplanen överensstämmer med stenstadens grundläggande principer avseende utformning med **A.** slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus samt **B.** en övervägande sammanhållen byggnadshöjd om 3–6 våningar med flackt/lågt taklandskap. Fysisk egenskap **A.** ingår i både området centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset. Egenskap **B.** ingår i området centrala värdebärande egenskaper och tillika är en relativt låg byggnadshöjd uttryck för riksintresset (Tema 1 Stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

Sammantaget möjliggör detaljplanen en byggnadsvolym som är anpassad till stenstadens grundläggande principer, men då i enlighet med principer som gäller för stenstadens huvudstråk och inte för principer som gäller för den bakgata som aktuell byggnad ligger vid. Då påbyggnad sker intill ursprunglig hörnbyggnad, och därigenom med tydlig effekt på den ursprungliga stadsdelens grundläggande principer, bedöms detaljplanen sammantaget ha stor effekt på aktualiserade fysiska/visuella egenskaper vid ett fullt genomförande.

Rekommendationer:

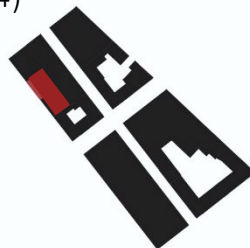
För att bevara upplevelsen av bakgatukaraktär, och därmed upprätthålla det kulturhistoriska berättelseinnehållet om det sena 1800-talets planeringsideal om förbättrade ljus- och luftförhållanden, bör byggnaden på Lorensbergsgatan 5 vara tydligt volymmässigt underordnad gatans markerade hörnbyggnader, i synnerhet hörnbyggnad vid Kristinelundsgatan. Upplevelsen vid vyer längs Lorensbergsgatan, från marknivå, är särskilt prioriterad i detta sammanhang.

En generell hänsynsbestämmelse bör tillse att ny bebyggelse upprätthåller alternativt förstärker den grundläggande principen om sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.

En generell hänsynsbestämmelse bör tillse att ny bebyggelse upprätthåller områdets tydliga uppdelning mellan ursprunglig huvudstråk och bakgata avseende bebyggelsens kontrasterande karaktär (exklusiv respektive enklare, funktionsinriktad gestaltning).

Kungsportsavenyen 18 och 20 (LORENSBERG 53:3 resp. 53:4)

Byggnadsår:	1882
Arkitekt:	Adrian Crispin Peterson
Ursprunglig funktion:	Bostadshus
Nuvarande funktion:	Kontor med verksamheter på plan 1 resp. flerbostadshus med verksamheter på plan 1–2



Kulturhistorisk värdering

Byggnadernas exteriörer är mycket välbevarade, med symmetriskt uppbyggda fasader, våningsspecifik putsdekor i tydlig nyrenässans, plåttäckta mansardtak med takkupor samt mittrisaliter med atlanter och eget valmat takfall. Byggnaderna har endast ett fåtal genomförda förändringar, huvudsakligen i bottenvåningarna där butiker inretts.

De båda byggnaderna är ritade av den kände göteborgsarkitekten Adrian C Petersson, som själv hade sin bostad i nummer 18. Byggnaderna är tillsammans en del av den enda kvarvarande obrutna 1800-talsfasaden mot Kungsportsavenyen, som tidigare varit helt präglad av denna tidsepok. De har därmed en stor betydelse för miljön kring Kungsportsavenyen och besitter ett särskilt högt kulturhistoriskt värde samt är mycket framträdande representanter för 1880-talets arkitektur.

Värdebärande fysiska/visuella egenskaper

- Symmetriskt uppbyggd gatufasad.
- Små takkupor i det nedre takfallet.
- Mittrisalit med atlanter, balkonger och eget, valmat takfall.
- Våningsspecifik ornamentik i tydlig nyrenässans.
- Relativt anonymt entréparti i trä.
- Tydlig samgestaltning med Kungsportsavenyen 20 som kvarterets centralmotiv.
- Betydligt stramare gårdsfasader.

Källa: Kulturmiljöutredning, 2022

Planen anger: Skydd av byggnadsspecifika kulturvärden

Detaljplanen möjliggör en förstärkning av skyddet för de båda byggnaderna med skydds- och varsamhetsbestämmelser. Skyddsbestämmelsen syftar till att bevara byggnadens fasad och takparti mot Kungsportsavenyn och varsamhetsbestämmelsen anger hur dessa ska underhållas. Byggnaderna regleras även med rivningsförbud och utökad lovplikt rörande underhåll.

PLANBESTÄMMELSERNAS INNEHÅLL:

- | | |
|----------|--|
| r | Rivningsförbud för byggnad med undantag för ingrepp i tak samt stomme för att möjliggöra på- och tillbyggnation och/eller grundförstärkning av byggnaden. |
| q | Bestämmelsen skyddar fasad fönster och takparti mot Kungsportsavenyn mot förändring. |
| k | Varsamhetsbestämmelsen omfattar att fönster vid byte ska förhålla sig till den ursprungliga byggnadens utseende och material. |

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

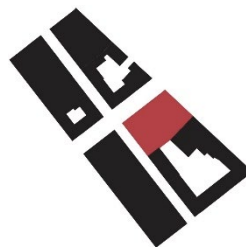
Ingen effekt

Identifierade värdebärande fysiska och visuella egenskaper mot gata förblir intakta.

Lorensbergsgatan 10–12/Kristinelundsgatan 13–15
/Södra Vägen 23 (LORENSBERG 55:15)

Byggnadsår:	1967
Arkitekt:	Owe V Svärd för August Krüger & Son
Ursprunglig funktion:	Parkerings- och kontorshus
Nuvarande funktion:	Lika ursprunglig

Byggnad i sex våningar som upptar en tredjedel av kvarterets yta. Inom nuvarande fastighetsgräns låg fram till 1960-talet ett antal mindre stenhus från 1800-talet och i hörnet Kristinelundsgatan/Södra Vägen låg Kjellbergsska flickskolan uppförd 1897–98. Nuvarande fastigheten består, med andra ord, av sammanslagna ursprungliga fastigheter: Ursprunglig fastighet i hörnet Kristinelundsgatan /Södra Vägen slogs samman redan vid utbyggnaden (för uppförandet av Kjellbergsska flickskolan). Mot Lorensbergsgatan består fastigheten av sammanslagning av hörnfastighet samt ursprunglig bakgatufastighet med placering längre in på Lorensbergsgatan.



Kulturhistorisk värdering

”Byggnaden är en tydligt avläsbar representant för 1960-talets storskaliga byggande, med repetitiv fasadindelning och betongelement i olika utföranden. Dock finns det andra, mer framträdande representanter för 1960-talet inom staden, varför dess kulturhistoriska värde bedöms som relativt lågt. Byggnaden ingår i den betydelsefulla silhuetten mot Heden och bidrar till kvarterets horisontella prägel med en sammanhållen takfotslinje.”

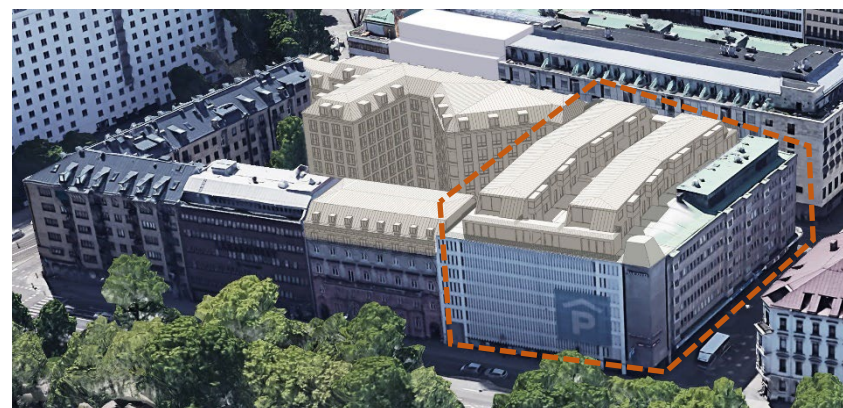
Källa: Kulturmiljöutredning, 2022



Befintlig byggnad, hörnet Södra Vägen /Kristinelundsgatan.

Detaljplanen medger: Påbyggnad

Detaljplanen möjliggör påbyggnad med radhus i två våningar placerade i två rader parallellt med Kristinelundsgatan och med indragen placering på taket från såväl Lorensbergsgatan, gården, Södra vägen och Kristinelundsgatan. De två radhuslängorna binds vid gavlarna mot Lorensbergsgatan och Södra Vägen samman med länkbyggnad i ett plan. Gavlarna på plan 2, ovan länkbyggnaderna, är indragna i förhållande till länkarna. Detaljplanen reglerar att större tekniska anläggningar ska inrymmas inom tillåten byggnadsvolym.



FYSISKA/VISUELLA EGENSKAPER SOM AKTUALISERAS:

Centrala för kulturmiljön:

- Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna.
- Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.
- Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.
- Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning.
- 1900-talsbebyggelse utformad med tydlig koppling till ursprungliga planeringsideal. Icke-kommersialiserade bakgator (jämfört huvudstråk)

Uttryck för riksintresse (tema):

- (Fortsatt) Relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)
- (Fortsatt) Slutna storstadsmässiga kvarter, med sammanbyggda hus (tema 1+3)
- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. (tema 1+3)

Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet:

Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enkla karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar) (tema 2+3)

- Från Heden sett: Utredningsområdets framträdande läge utmed Södra Vägen. En siluett tillsammans med Gamla Allén (tema 4)
- Från Heden sett: Bebyggelsens övergripande horisontella prägel. Sammanhållna, relativt låga byggnadsvolymer. Harmoniskt uttryck sett på ett längre avstånd (tema 4)

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Detaljplanen medger: Påbyggnad

Måttlig effekt

Motivering:

En påbyggnad enligt detaljplanen gör att byggnaden frångår grundläggande principer om **1.** Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus samt **2.** en övervägande sammanhållen byggnadshöjd om 3–6 våningar. **1** är en central värdebärande egenskap i området och uttryck för riksintresset (Tema 1 Stenstadens uppbyggnad), **2.** är en central värdebärande egenskap i område och tillika är en relativt låg byggnadshöjd uttryck för riksintresset (Tema 1 Stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

Länkbyggnaderna i ett plan mot Södra Vägen och Lorensbergsgatan samt påbyggnadernas indragna placering bedöms dock som en anpassning till nämnda egenskaper **1** och **2** ovan, vilket mildrar effekten.

Befintlig takfot ovan den sjätte våningen är intakt sett från Södra vägen. Påbyggnadernas oregelbundet uppstickande volymer gör dock att det föreligger risk för negativ påverkan på **3.** bebyggelsens övergripande horisontella prägel med ett harmonisk uttryck sett på ett längre avstånd (uttryck för riksintresse Tema 4, Siktlinjer från och mot Södra vägen).

Rekommendationer:

En generell hänsynsbestämmelse bör formuleras i syfte att tillse att ny bebyggelse utformas för att bevara/förstärka stadsdelens grundläggande princip med sammanbyggda hus i slutna kvarter. Detta byggnadssätt regleras i gällande stadsplan 1480K-II-2161.

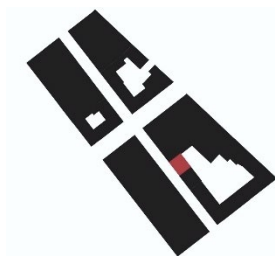
Lorensbergsgatan 14 (LORENSBERG 55:15)

Byggnadsår:	1967
Arkitekt:	Owe V Svärd för August Krüger & Son
Ursprunglig funktion:	Verkstads- och kontorshus
Nuvarande funktion:	Kontorshus

Byggnad i fyra våningar, uppfört samtidigt som intilliggande parkeringshus.



Befintlig byggnad



Kulturhistorisk värdering

"Byggnaden har en enkel karaktär samt är ett flera exempel på representanter för modernismens funktionella arkitektur i staden och bedöms därmed besitta ett relativt lågt kulturhistoriskt värde som en enskild byggnad. Dock bidrar dess låga byggnadshöjd, nedtonade fasader karaktär och funktionsinriktade gestaltning på ett tydligt sätt till upplevelsen av Lorensbergsgatan prägel som bakgata."

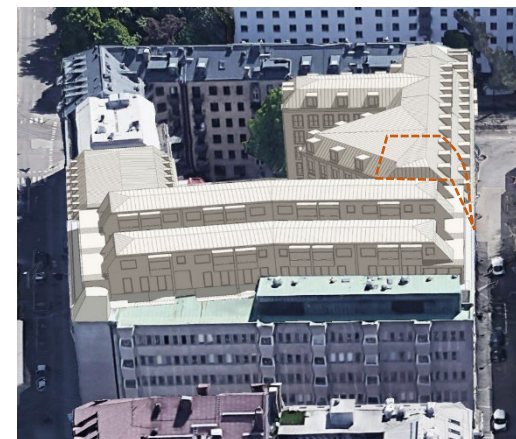
Källa: Kulturmiljöutredning, 2022



Illustration av detaljplanen. Aktuell byggnad markerad.
Källa: Yellon.

Detaljplanen medger: Rivning och nybyggnad

Detaljplanen medger rivning av befintlig byggnad och möjliggör uppförandet av ny byggnad i åtta våningar, där de två översta våningarna utformas som vindsvåningar med takkupor under ett mansardtak. Planbestämmelser reglerar att taket ska vara brutet, att indragna takkupor får uppföras samt att större tekniska anläggningar ska inrymmas inom tillåten byggnadsvolym. Vidare reglerar detaljplanen att fasadutformningen på nybyggnad/påbyggnad ska bibehålla upplevelsen av småskalig fastighetsindelning i gaturummet samt att takfoten ska vara markerad och till sin höjd ansluta till eller underordna sig takfot på befintlig högdel mot Engelbrektsgatan.



FYSISKA/VISUELLA EGENSKAPER SOM AKTUALISERAS:

Centrala för kulturmiljön:

- Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan.
- Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna.
- Hörnbyggnader vid huvudstråk med lågdel i övergången till bakgata.
- Hörnbyggnader med avfasade hörn.
- Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk.
- Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.
- Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.
- En dominerande andel bevarad småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevbara vertikala sektioner.
- Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning.
- 1900-talsbebyggelse utformad med tydlig koppling till ursprungliga planeringsideal. Icke-kommersialiserade bakgator (jämfört huvudstråk).

Uttryck för riksintresse (tema):

- (Fortsatt) Relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)
- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. (fortsatt) Avfasade hörn på hörnbyggnader (1+3)
- (Fortsatt) Slutna storstadsmässiga kvarter, med sammanbyggda hus (tema 1+3)
- (Fortsatt) Småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevbara vertikala sektioner (tema 1+3)
- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet-
- Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enkla karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar) (tema 2+3)

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Detaljplanen medger: Rivning och nybyggnad

Måttlig till stor effekt

En rivning av befintlig byggnad medför att en representant för **1.** 1900-talets vidareutveckling enligt den ursprungliga utbyggnadens principer försvinner. Värdebärande egenskap **1.** ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset (Tema 1 stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

En påbyggnad enligt detaljplanen gör att byggnaden på den aktuella fastigheten inte längre upprätthåller **2.** lägre byggnadshöjd utmed smalare gator relativt högre byggnadshöjd utmed bredare gator i stadsdelen samt **3.** ett förhållande till intilliggande hörnbyggnad som tillåter den senare att vara gränsmarkör mellan de kontrasterade gatutyperna. Värdebärande egenskaper **2.** och **3.** ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset (Tema 1 stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

Detaljplanen för Lorensbergsgatan 14 möjliggör en byggnadsvolym som är anpassad till stenstadens grundläggande principer med **A.** slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus och **B.** en övervägande sammanhållen byggnadshöjd om 3–6 våningar, med flackt taklandskap och utformning med mansardtak vilket är centrala värdebärande egenskaper. Tillika är en relativt låg byggnadshöjd uttryck för riksintresset (Tema 1 Stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

Sammantaget möjliggör detaljplanen en byggnadsvolym som är anpassad till stenstadens grundläggande principer, men då i enlighet med principer som gäller för stenstadens huvudstråk och inte för principer som gäller för bakgata.

Avseende fasadutformning tillser generell utformningsbestämmelse att ny gatufasad ska utformas med bibehållet uttryck av **C.** Småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevelsebara vertikala sektioner, som är uttryck för riksintresset tema 1 och 3, se ovan.

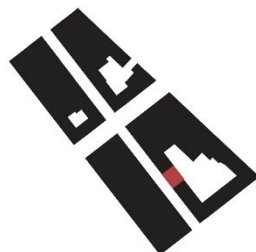
Rekommendationer:

För att bevara upplevelsen av bakgatukaraktär, och därmed upprätthålla det kulturhistoriska berättelseinnehållet om det sena 1800-talets planeringsideal om förbättrade ljus- och luftförhållanden, bör byggnaden på Lorensbergsgatan 14 vara tydligt volymmässigt underordnad gatans markerade hörnbyggnader. Upplevelsen vid vyer längs Lorensbergsgatan, från marknivå, är särskilt prioriterad i detta sammanhang.

En generell hänsynsbestämmelse bör tillse att ny bebyggelse upprätthåller områdets tydliga uppdelning mellan ursprunglig huvudstråk och bakgata avseende bebyggelsens kontrasterande karaktär (exklusiv respektive enklare, funktionsinriktad gestaltning).

Lorensbergsgatan 16 (LORENSBERG 55:8)

Byggnadsår:	1970
Arkitekt:	Axel Grönwall och Ernst Hirsch
Ursprunglig funktion:	Kontorshus
Nuvarande funktion:	Lika ursprunglig



Byggnad uppförd som ett kontorshus för Läkarhuset beläget i en fastighet på motstående sida kvarteret, Södra Vägen 27. På tomten stod tidigare en polis- och brandstation, invigd 1914.

Kulturhistorisk värdering

"Byggnaden har en enkel karaktär samt är ett flera exempel på representanter för modernismens funktionella arkitektur i staden och bedöms därmed besitta ett relativt lågt kulturhistoriskt värde som en enskild byggnad. Dock bidrar dess låga byggnadshöjd, nedtonade fasader karaktär och funktionsinriktade gestaltning på ett tydligt sätt till upplevelsen av Lorensbergsgatan prägel som bakgata."

Källa: Kulturmiljöutredning, 2022



Befintlig byggnad, gatufasad

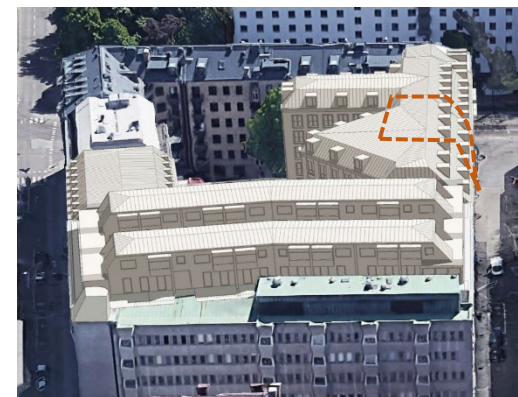


Illustration av detaljplanen. Aktuell byggnad markerad.

Källa: Yellon.

Detaljplanen medger: Rivning och nybyggnad

Detaljplanen medger rivning av befintlig byggnad och möjliggör uppförandet av ny byggnad i åtta våningar, där de två översta våningarna utformas som vindsvåningar med takkupor under ett mansardtak. Planbestämmelser reglerar att taket ska vara brutet, att indragna takkupor får uppföras samt att större tekniska anläggningar ska inrymmas inom tillåten byggnadsvolym. Vidare reglerar detaljplanen att fasadutformningen på nybyggnad/påbyggnad ska bibehålla upplevelsen av småskalig fastighetsindelning i gaturummet samt att takfoten ska vara markerad och till sin höjd ansluta till eller underordna sig takfot i befintlig högdel mot Engelbrektsgratan.



FYSISKA/VISUELLA EGENSKAPER SOM AKTUALISERAS:

Centrala för kulturmiljön:

- Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. Hörnbyggnader vid huvudstråk med lågdel i övergången till bakgata. Hörnbyggnader med avfasade hörn.
- Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.
- Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.
- En dominerande andel bevarad småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevbara vertikala sektioner.
- Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning.
- 1900-talsbebyggelse utformad med tydlig koppling till ursprungliga planeringsideal. Icke-kommersialiserade bakgator (jämfört huvudstråk)

Uttryck för riksintresse (tema):

- (Fortsatt) Relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)
- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. (fortsatt) Avfasade hörn på hörnbyggnader (tema 1+3)
- (Fortsatt) Slutna storstadsmässiga kvarter, med sammanbyggda hus (tema 1+3)
- (Fortsatt) Småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevbara vertikala sektioner (tema 1+3)
- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet- Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enkla karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar) (tema 2+3)

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Detaljplanen medger: Rivning och nybyggnad

Måttlig till stor effekt

Motivering:

En rivning av befintlig byggnad medför att en representant för **1.** 1900-talets vidareutveckling enligt den ursprungliga utbyggnadens principer försvinner. Värdebärande egenskap **1.** ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset (Tema 1 stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

En påbyggnad enligt detaljplanen gör att byggnaden på den aktuella fastigheten inte längre upprätthåller **2.** lägre byggnadshöjd utmed smalare gator relativt högre byggnadshöjd utmed bredare gator i stadsdelen samt **3.** ett förhållande till intilliggande hörnbyggnad som tillåter den senare att vara gränsmarkör mellan de kontrasterade gatutyperna. Värdebärande egenskaper **2.** och **3.** ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset (Tema 1 stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

Detaljplanen för Lorensbergsgatan 14 möjliggör en byggnadsvolym som är anpassad till stenstadens grundläggande principer med **A.** slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus och **B.** en övervägande sammanhållen byggnadshöjd om 3–6 våningar, med flackt taklandskap och utformning med mansardtak vilket är centrala värdebärande egenskaper. Tillika är en relativt låg byggnadshöjd uttryck för riksintresset (Tema 1 Stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

Sammantaget möjliggör detaljplanen en byggnadsvolym som är anpassad till stenstadens grundläggande principer, men då i enlighet med principer som gäller för stenstadens huvudstråk och inte för principer som gäller för bakgata.

Avseende fasadutformning tillser generell utformningsbestämmelse att ny gatufasad ska utformas med bibehållet uttryck av **C.** Småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevelsebara vertikala sektioner -ett uttryck för riksintresset tema 1 och 3, se ovan.

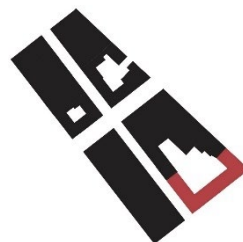
Rekommendationer:

För att bevara upplevelsen av bakgatukaraktär, och därmed upprätthålla det kulturhistoriska berättelseinnehållet om det sena 1800-talets planeringsideal om förbättrade ljus- och luftförhållanden, bör byggnaden på Lorensbergsgatan 16 vara tydligt volymmässigt underordnad gatans markerade hörnbyggnader. Upplevelsen vid vyer längs Lorensbergsgatan, från marknivå, är särskilt prioriterad i detta sammanhang.

En generell hänsynsbestämmelse bör tillse att ny bebyggelse upprätthåller områdets tydliga uppdelning mellan ursprunglig huvudstråk och bakgata avseende bebyggelsens kontrasterande karaktär (exklusiv respektive enklare, funktionsinriktad gestaltning). Hänsynsbestämmelsen bör även omfatta sockelvåning.

Lorensbergsgatan 18 /Engelbrektsgatan 34A-C
/Södra Vägen 29 (LORENSBERG 55:14)

Byggnadsår:	1935
Arkitekt:	Daniel Pehrsson
Ursprunglig funktion:	Bostadshus med lokaler i bottenvåningen
Nuvarande funktion:	Lika ursprunglig



Större bostadshus som upptar en tredjedel av kvarteret Glimmingehus. Högdelen i vinkelform mot Södra Vägen och Kristinelundsgatan i sex våningar samt lågdelen i fyra våningar mot Lorensbergsgatan. Verksamhetslokalerna i bottenvåning är koncentrerade främst till högdelen. Innan befintlig byggnad uppfördes fanns ett lågt ridhus mot stallar i hörnet Kristinelundsgatan/Södra Vägen och tidstypiska flerbostadshus i hörnet Kristinelundsgatan/Lorensbergsgatan.

Olikt hörnbyggnaden på planaktuella Lorensbergsgatan 1/Vasagatan 43B ligger lågdelen på aktuell byggnad enbart *delvis* på ursprunglig hörnfastighet (med två fönsteraxlars bredd), medan resterande lågdelen ligger på en ursprunglig bakgatufastighet med placering längre in på Lorensbergsgatan.



Befintlig byggnad, fasader mot Engelbrektsgatan och Södra vägen

Kulturhistorisk värdering

"Byggnaden är välbevarad i material och utförande, med enhetliga fönsterpartier samt framträdande balkonger och burspråk, skifferinklädd bottenvåning och tegelfasad. Den är volymmässigt mycket väl anpassad till omgivande bebyggelse, kvartersstruktur och gatans bredd med en tillhörande lågdelen mot den smalare Lorensbergsgatan och en högdelen mot den bredare Engelbrektsgatan. Byggnaden besitter, med dess omsorgsfullt framtagna materialval samt gestaltning, ett högt kulturhistoriskt värde och är ett framträdande exempel på 1930-talsarkitektur. Byggnadens goda kvaliteter är ett väl avläsbart resultat av dess placering vid en av stadens huvudgator. Byggnaden ingår i den betydelsefulla silhuetten mot Heden och bidrar till kvarterets horisontella prägel med en sammanhållen takfotslinje."

Värdebärande fysiska/visuella egenskaper

- Strama sammanhållna fasader i gult tegel och enhetliga fönsterpartier.
- Skiffer i sockel, bottenvåningsfasad och som taktäckning [på lågdelen].
- Avfasat hörn mot det trängre gaturummet.
- Framträdande burspråk och balkonger.
- Äldre skylt och flera äldre verksamheter.

Källa: Kulturmiljöutredning, 2022

Detaljplanen anger: Skydd av specifika kulturvärden, befintlig byggnad

(avser ej bevarande av byggnadsvolym, behandlas under påbyggnad nedan)

Detaljplanen anger skydds- och varsamhetsbestämmelser för Lorensbergsgatan 18 /Engelbrektskatan 34A-C /Södra Vägen 29 (LORENSBERG 55:14). Byggnaden regleras även med rivningsförbud samt utökat bygglov för neonskylten.

PLANBESTÄMMELSERNAS INNEHÅLL:

- | | |
|----------|--|
| r | Rivningsförbud för byggnad med undantag för ingrepp i tak samt stomme för att möjliggöra på- och tillbyggnation och/eller grundförstärkning av byggnaden. |
| q | Skyddsbestämmelser tillser bevarande av fasadutformning i gult tegel och sockelvåning i skiffer på hela byggnaden bortsett lågdel på ursprunglig bakgatufastighet samt bevarande av neonskylt "Parfymeri", inklusive skyltens placering inom avfasat hörn mot Engelbrektskatan/Lorensbergsgatan. |
| k | Varsamhetsbestämmelser tillser att nya fönster vid byte ska förhålla sig till den ursprungliga byggnadens utseende och material. Vidare tillser varsamhetsbestämmelse bibehållandet av fasadindelning avseende fönstersättning, balkonger och burspråk och fönstersättning på hörnbyggnad mot gata undantaget lågdel på ursprunglig hörnfastighet samt bibehållen fönstersättning mot gata på ursprunglig bakgatufastighet. |

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Liten till måttlig effekt

Motivering:

Detaljplanen möjliggör rivning av ursprungligt bevarat skifferklätt tak på lågdelen - ett material som enligt kulturmiljöunderlaget var ett *"exklusivt för sin tid och ger byggnaden ett omsorgsfullt utformat uttryck"* (Badh, 2022).

Detaljplanens skydds- och varsamhetsbestämmelser omfattar ej den ursprungliga bakgatufastighetens fasad i gult tegel och sockelvåning i skiffer och inte fönstersättningen på den ursprungliga hörnfastighetens lågdel, vilket innebär risk för negativ effekt på avläsbarheten av hur den befintliga byggnaden *"är volymmässigt mycket väl anpassad till omgivande bebyggelse, kvartersstruktur och gatans bredd med en tillhörande lågdel mot den smalare Lorensbergsgatan och en högdel mot den bredare Engelbrektskatan."* (Badh, 2022). Vid framtida förvaltning och utveckling förekommer därmed en risk för negativ effekt på dessa värdebärande egenskaper.

Det avfasade hörnet omfattas ej av skydds- och varsamhetsbestämmelser men regleras indirekt av befintlig fastighetsindelning.

Rekommendationer:

I syfte att bevara skiffertaket, fasader i gult tegel och sockelvåning i skiffer samt fönstersättning på lågdelen mot Lorensbergsgatan som identifierat byggnadsspecifika värdebärande egenskaper bör detaljplanen ange skydds- och varsamhetsbestämmelser för dessa.

Detaljplanen medger: Påbyggnad av lågdel

Detaljplanen möjliggör att den lågdel som ligger på ursprunglig bakgatufastighet kan byggas på till 35 meter över angivet nollplan, samt att den ursprungliga hörnfastighetens lågdel kan byggas på till 32,1 meter över angivet nollplan. Planbestämmelser reglerar att taket ska vara brutet, att indragna takkupor får uppföras samt att större tekniska anläggningar ska inrymmas inom tillåten byggnadsvolym. Vidare reglerar detaljplanen att fasadutformningen på om-/påbyggnader ska bibehålla upplevelsen av småskalig fastighetsindelning i gaturummet samt att takfoten ska vara markerad och till sin höjd ansluta till eller underordna sig takfot på befintlig högdel mot Engelbrektskatan.

FYSISKA/VISUELLA EGENSKAPER SOM AKTUALISERAS:

Centrala för kulturmiljön:

- Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. Hörnbyggnader vid huvudstråk med lågdel i övergången till bakgata. Hörnbyggnader med avfasade hörn.
- Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.
- Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.
- Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning.
- 1900-talsbebyggelse utformad med tydlig koppling till ursprungliga planeringsideal. 1930-talets planideologiska ambition om förbättrade luft- och dagsljusförhållanden, med reglering av byggnadshöjder som följd, och dess tydliga referens till det sena 1800-talets stadsplan. Icke-kommersialiserade bakgator (jämfört huvudstråk)

Uttryck för riksintresse (tema):

- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd (tema 1)
- (Fortsatt) Slutna storstadsmässiga kvarter, med sammanbyggda hus (tema 1+3)
- (Fortsatt) relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. tema (1+3)
- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. (fortsatt) Avfasade hörn på hörnbyggnader (1+3) (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet: - Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan (tema 2+3)
- Omsorgsfullt gestaltad arkitektur från 1930- och 1960-talet vid Engelbrektskatan och Vasagatan (tema 2+3)

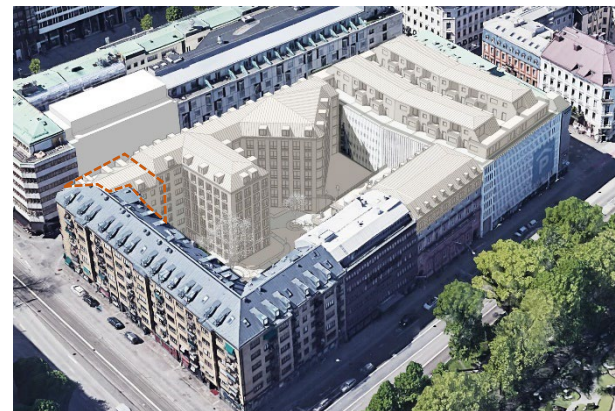




Illustration av detaljplanen. Aktuell påbyggnad markerad. Källa: Yellon.

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Detaljplanen medger: Påbyggnad av lågdel

Måttlig till stor effekt

Motivering:

En påbyggnad enligt detaljplanen gör att byggnaden på den aktuella fastigheten inte längre upprätthåller **1.** en lägre byggnadshöjd utmed smalare gator relativt högre byggnadshöjd utmed bredare gator i stadsdelen samt **2.** Hörnbyggnaden [högden] som gränsmarkör mellan de kontrasterade gatutyperna. Egenskaper

1. och **2.** ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset (Tema 1 stenstadens uppbyggnad och Tema 3, 1900-talets vidareutveckling och förändring).

Att detaljplanen reglerar att befintlig takfot tydligt ska framträda i ny fasad mot gata gör att den insatte kan avläsa ursprungliga principer om **1.** och **2.** ovan.

Detaljplanen överensstämmer med stenstadens grundläggande principer avseende utformning med **A.** slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus, **B.** långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare (för huvudstråk) och anpassas genom vindsvåningar till **C.** en övervägande sammanhållen byggnadshöjd om 3–6 våningar däröver. Fysiska egenskaper **A.** och **B.** ingår i både områdets centrala värdebärande egenskaper och identifierade uttryck för riksintresset. Egenskap **C.** ingår i områdets centrala värdebärande egenskaper och tillika är en relativt låg byggnadshöjd uttryck för riksintresset (Tema 1 Stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring), se ovan.

Avseende fasadutformning tillser generell utformningsbestämmelse att ny gatufasad ska utformas med bibehållet uttryck av **D.** Småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevelsebara vertikala sektioner - ett uttryck för riksintresset tema 1 och 3.

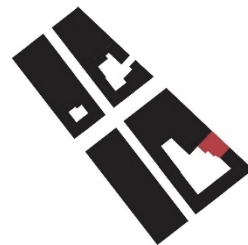
Sammantaget möjliggör detaljplanen en byggnad som är anpassad till stenstadens grundläggande principer, men då i enlighet med principer som gäller för stenstadens huvudstråk och inte för principer som gäller för bakgata.

Rekommendation:

För att bevara upplevelsen av bakgatukaraktär, och därmed upprätthålla det kulturhistoriska berättelseinnehållet om det sena 1800-talets planeringsideal om förbättrade ljus- och luftförhållanden, bör lågdelen på aktuell byggnad vara tydligt volymmässigt underordnad gatans markerade hörnbyggnader. Upplevelsen vid vyer längs Lorensbergsgatan, från marknivå, är särskilt prioriterad i detta sammanhang.

Södra vägen 27 (LORENSBERG 55:4)

Byggnadsår:	1966
Arkitekt:	Axel Grönwall och Ernst Hirsch
Ursprunglig funktion:	Läkarhus med lokaler i bv.
Nuvarande funktion:	Lika ursprunglig



Byggnad i sju våningar med sjunde våningen indragen från gatan.



Befintlig byggnad, fasad mot Södra Vägen

Kulturhistorisk värdering

”Byggnaden har ett nästintill ursprungligt utförande med bevarade material samt en äldre, verksamhetsbunden skylt. Endast ett fåtal senare tillägg är gjorda, huvudsakligen mot gårdssidan. Byggnaden utgör en tidstypisk representant för 1960-talets kontorsarkitektur, med högkvalitativa material i bottenvåningen. Dock finns det andra, mer framträdande exempel från 1960-talet inom Stenstaden, varför det kulturhistoriska värdet för Södra Vägen 27 bedöms som relativt lågt. Den äldre skylten utgör ett framhävande drag i byggnadens gestaltning, men bedöms inte besitta ett särskilt högt egenvärde. Byggnaden ingår i den betydelsefulla silhuetten mot Heden och bidrar till kvarterets horisontella prägel med en sammanhållen takfotslinje.”

Källa: Kulturmiljöutredning, 2022

Detaljplanen medger

Detaljplanen möjliggör att en gemensam sammanhängande gård skapas. I övrigt regleras befintlig byggnadshöjd.

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Ingen effekt

Identifierade värdebärande fysiska och visuella egenskaper mot gata förblir intakta

Södra vägen 25 (LORENSBERG 55:3)

Byggnadsår:	1887
Arkitekt:	Hans Hedlund
Ursprunglig funktion:	Tingshus
Nuvarande funktion:	Gymnasieskola



År 1870 slogs Askims, Västra Hisings, Östra Hisings och Sävedals häraders samman till Askims, Hisings och Sävedals tingslag. År 1888 flyttade det sammanslagna tingslaget till aktuell byggnad: ett nyuppfört gemensamt tingshus på en plats som låg ungefär lika långt från de tre häraderna. Arkitekt Hans Hedlund stod för ritningarna. Byggnaden användes kontinuerligt som tingshus fram till 2009 då, det som nu omorganiserats till, Mölndals tingsrätt flyttade ut. 1953 gjorde en påbyggnad med en våning. Byggnaden rymmer nu Ingrid Segerstedts Gymnasium.



Tingshusets fasad mot Södra Vägen

Kulturhistorisk värdering

”Byggnaden är väl bevarad i material och gestaltning, med rik nyrenässansdekor, balkong, portiker och trapphusdel samt symmetrisk fönstersättning. Undantaget är 1950-talets påbyggnad som med dess nedtonade formspråk dock är ett välanpassat tillägg till den ursprungliga byggnaden. Byggnaden är ritad av den kände göteborgsarkitekten Hans Hedlund och är ett exempel på allmänna byggnader som manifesteras genom sin placering vid stadens betydelsefulla infartsled från söder, där den också är en viktig del av den betydelsefulla silhuetten mot Heden. Byggnaden anses med sin ursprungliga funktion som tingshus, sin historiskt framstående roll i staden och sin omsorgsfullt utformade, rikt dekorerade exteriör ha ett särskilt högt kulturhistoriskt värde.”

Värdebärande fysiska/visuella egenskaper

- Omsorgsfullt utformad gatufasad med rik granitimiterande putsdekor.
- Valvslagna vindfång med gjutjärnsgrindar, armaturer och omsorgsfullt utformade trädörrar.
- Vapensköld med häradssigill.
- Huggen granitsockel med arkitekts och byggmästares namn inristade. Bred balkong med rik putsdekor och kopparurnor.
- Välanpassad 1950-talspåbyggnad med mer nedtonat formspråk i fasadmaterial och tandsnittslist.
- Enklare gårdsfasader i gult tegel med detaljer i rött tegel.
- Ursprungligt fristående, enklare trapphus mot gården.
- Troligen bevarade tingssalsfönster bakom tillbyggnaden från år 1987.

Källa: Kulturmiljöutredning, 2022

Byggnadsspecifika värdebärande fysiska/visuella egenskaper

enligt separat kulturhistorisk beskrivning

- Tingshuset är ett exempel på ett vid tiden omfattande institutionsbyggande överlag och har som samhällelig institutionsbyggnad ett symboliskt värde förknippat med den moderna stadens födelse.
- Tingshusets medvetna placering vid en historiskt viktig infartsled stärker Södra Vägen som riksintresseutryck för 1600- och 1700-talens fästnings- och kanalstad.
- Tingshuset på Södra Vägen 25 användes kontinuerligt som tingshus från invigningen 1888 fram till flytten av Mölndals tingsrätt 2009. Byggnaden har ett betydande socialhistoriskt/rättshistoriskt värde. Tingshuset geografiska placering, utanför men mitt emellan Askim, Hisingen och Sävedalen, är kopplat till denna rättshistoriska berättelse.
- Som en bevarad byggnad från utbyggnaden av Lorensberg ingår tingshuset i ett av de förnämsta exemplen på stadsbyggande under 1800- och 1900-talen, vilket är ett uttryck för riksintresset Göteborgs innerstad/området Vasastaden med omnejd.
- Tingshuset är den enda bevarade ursprungliga byggnaden i kvarteret Glimmingehus och definierar, tillsammans med den i huvudsak bevarade kvartersformen, 1800-talsstadsdelen Lorensberg sydöstra gräns. Tingshuset bidrar till att hålla samman den kulturhistoriskt värdefulla stadsdelen till en identifierbar helhet.
- Den ursprungliga gatufasadens välbevarade utformning med typiska drag av nyrenässans och samtidigt särpräglade inslag som kan berätta om byggnadens ursprungliga funktion och/eller dignitet. De särpräglade inslagen, jämfört samtida byggnader i stadsdelen, utgörs av en för nyrenässansens avvikande horisontell fasadindelning, ovanliga materialval med genomfärgad betong och kalkstensskivor samt en överlag kraftigare putsornamentik. De särpräglade inslagen gör tingshuset till en byggnad i sitt eget slag i Lorensberg och ett betydelsefullt miljöskapande inslag längs Södra Vägen.
- Ursprungliga delar av gatufasadens omfattande granitsockel med inskriptioner, smidesgaller vid källarfönster, genomfärgad betong i kvaderformat, kalkstensskivor plan 3, putsornamentik inklusive häradsigill samt paradbalkong, portar och vindfång.
- Ursprungliga delar av portgången omfattande markplattor och sockel av kalksten, putsade väggar och tak inklusive valv och stuckatur samt dörr till ursprunglig vaktmästarbostad Bevarade delar av den ursprungliga gårdsfasaden (idag delvis del av interiören på gårdsbyggnaden från 1987) omfattande kalkstenssockel, mönstermurat tegel samt fönster mot tingssalen och ett fönster mot huvudtrapphuset.
- Tingshusbyggnadens förändringshistorik som har ett kulturhistoriskt värde relaterat till omorganisationer i svensk administration. Den största förändringen – påbyggnad i en våning 1954 – var ett resultat av storkommunreformen och därmed omorganisationen från Askims, Hisings och Sävedals tingslag till Hisings, Sävedals och Kungälv's tingslag/domsaga respektive Askims och Mölndals tingslag/domsaga.
 - Utformningen av påbyggnadens gatufasad som har tydlig koppling till ursprunglig arkitektur avseende fönstersättning, fasadmateriäl (kalkstensskivor) och kraftiga obrutna takfot med tandsnittsmotiv. Utformningen av påbyggnadens gatufasad som ett, om än något stiliserat, fullbordande av en nyrenässansbyggnad i fyra våningar och som till stor del befäster den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde. Påbyggnadens asymmetriska sadeltak med placering av taknocken rakt över hjärtmuren, likt den ursprungliga, vilket fortsatt visar på hur hjärtväggen förskjutits mot gatan för att ge bredd till tingssalen.
 - Den i många delar välbevarade interiören där tingssalen med förrum, trapphusen samt den till stora delar bevarade planlösningen med ursprungliga väggar, snickerier och stuckatur utmärker sig. Snickerier omfattar hel- och halvfranska dörrar, fönster- och döromfattningar, platsbyggda skåp, listverk, trapppräcken, bröstningspanel och kassettindelade tak.
- Principiell utformning av påbyggnadens planlösning med fortsättning av ursprungligt huvudtrapphus samt med en central passage samt rum i fil längs med gatu- och gårdsfasad lika den tredje våningen.

Detaljplanen anger: Skydd av byggnadsspecifika kulturvärden

(avser ej byggnadsvolym, behandlas under påbyggnad nedan)

I detaljplanen anges skydds- och varsamhetsbestämmelser för Södra Vägen 25 (LORENSBERG 55:3). Byggnaden regleras även med rivningsförbud.

PLANBESTÄMMELSERNAS INNEHÅLL:

- r** Rivningsförbud för byggnad med undantag för ingrepp i tak samt stomme för att möjliggöra på- och tillbyggnation och/eller grundförstärkning av byggnaden.
- q** Skyddsbestämmelser omfattar fasad mot gata avseende material, balkong, dekor, portik, portar och valvslagna vindfång med nischer, gjutjärnsgrindar och armaturer samt sigill och sockel med graveringar samt fasad mot gård avseende möstermurning. Vidare omfattar skyddsbestämmelser byggnadens interiör avseende trapphus, ursprunglig planlösning, stuckatur och ursprungliga snickerier med hel- och halvfranska dörrar, fönster och dörromfattningar. Platsbyggda skåp, listverk, trappräcken, bröstningspanel och kassettindelad tak.
- k** Varsamhetsbestämmelser tillser bibehållande av fönstersättning mot gata samt att fönster vid byte ska förhålla sig till den ursprungliga byggnadens utseende och material.

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Liten effekt

Motivering:

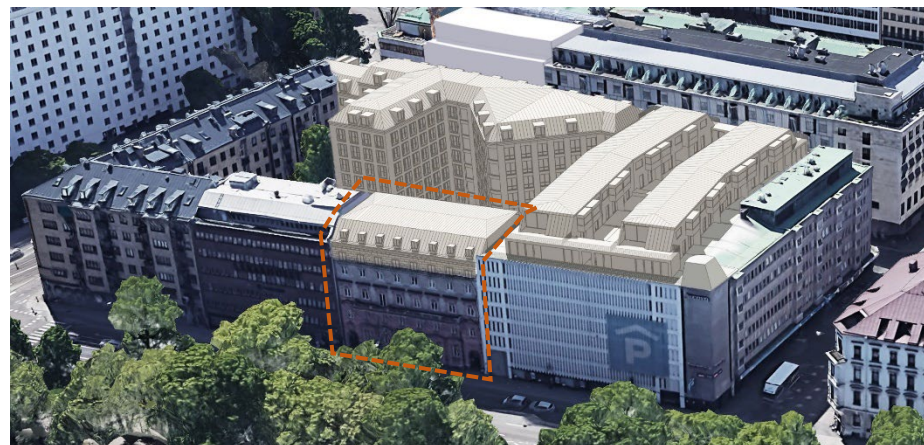
Skydds- och varsamhetsbestämmelser omfattar ej den befintlig påbyggnadens asymmetriska sadeltak med placering av taknocken rakt över hjärtmuren, likt den ursprungliga, vilket fortsatt visar på hur hjärtväggen förskjutits mot gatan för att ge bredd till tingssalen. Övriga byggnadsspecifika värdebärande fysiska och visuella egenskaper förblir intakta.

Rekommendationer:

I syfte att visa hur hjärtväggen förskjutits mot gatan för att ge bredd till tingssalen bör skydds- och varsamhetsbestämmelser omfatta befintlig placering av taknock rakt över hjärtmuren.

Detaljplanen medger: Påbyggnad

Detaljplanen möjliggör en påbyggnad i en vånings samt vindsvåning med takkupor under ett mansardtak. Detaljplanen reglerar att befintlig takfot tydligt ska framträda i nya fasad mot gata. hur hjärtväggen förskjutits mot gatan för att ge bredd till tingssalen.



FYSISKA/VISUELLA EGENSKAPER SOM AKTUALISERAS:

Centrala för kulturmiljön:

- Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.
- Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.
- Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning.
- Ursprungliga byggnader i 3–4 våningar präglade av nyrenässansens stilideal. Ljusa putsade och rikt dekorerade gatufasader alt. tegelfasader med putsdekor. Plåttäckta flacka sadeltak alt. mansardtak med torn. Smidesräcken. T-postfönster alt. korspostfönster. Träportar och -dörrar med profilerade speglar. Balkongräcken som del av fasadutformning, kraftiga balusterdockor. Samstämd utformning mellan husen med variation i detaljer. Enklare gårdsfasader.
- Bibehållna representanter för det sena 1800-talets arkitektur i kvarteren Örup, Svaneholm och Glimmingehus med Kungssportsavenyen 16--22 samt Tingshuset på Södra Vägen 25 som framträdande exempel.

Uttryck för riksintresse (tema):

- Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus (tema 1)
- (Fortsatt) Relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)
- Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Bebyggelsens kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet: Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (tema 2)
- Institutioner insprängda bland husen. Representativa allmänna byggnader längs Södra Vägen. Tingshuset bevarat. (tema 1+2)
- Gaturum bestående av Södra Vägen och Gamla Allén i samverkan med bevarad kvartersbebyggelse i Lorensberg (tema 4)
- Från Heden sett: Utredningsområdets framträdande läge utmed Södra Vägen. En siluett tillsammans med Gamla Allén. (tema 4)
- Från Heden sett: Bebyggelsens övergripande horisontella prägel. Sammanhållna, relativt låga byggnadsvolymer. Harmoniskt uttryck sett på ett längre avstånd. (tema 4)
- Bevarad ursprunglig byggnad på Södra Vägen 25. Institutioner insprängda bland husen (tema 4)

BYGGNADSSPECIFIKA VÄRDEBÄRANDE EGENSKAPER SOM AKTUALISERAS

Enligt separat kulturhistorisk beskrivning

- Tingshuset ingår i Lorensberg som är ett av de förnämsta exemplen på stadsbyggande under 1800- och 1900-talen (uttryck för riksintresse)
- Tingshuset är den enda bevarade ursprungliga byggnaden i kvarteret Glimmingehus och definierar, tillsammans med den i huvudsak bevarade kvartersformen, 1800-talsstadsdelen Lorensberg sydöstra gräns. Tingshuset bidrar till att hålla samman den kulturhistoriskt värdefulla stadsdelen till en identifierbar helhet.
- Den ursprungliga gatufasadens välbevarade utformning med typiska drag av nyrenässans och samtidigt särpräglade inslag som kan berätta om byggnadens ursprungliga funktion och/eller dignitet. De särpräglade inslagen, jämfört samtida byggnader i stadsdelen, utgörs av en för nyrenässansens avvikande horisontell fasadindelning, ovanliga materialval med genomfärgad betong och kalkstensskivor samt en överlag kraftigare putsornamentik. De särpräglade inslagen gör tingshuset till en byggnad i sitt eget slag i Lorensberg och ett betydelsefullt miljöskapande inslag längs Södra Vägen.

- Ursprungliga delar av gatufasadens omfattande granitsockel med inskriptioner, smidesgaller vid källarfönster, genomfärgad betong i kvaderformat, kalkstensskivor plan 3, putsornamentik inklusive häradsigill samt paradbalkong, portar och vindfång.
- Utformningen av påbyggnadens gatufasad som har tydlig koppling till ursprunglig arkitektur avseende fönstersättning, fasadmateriäl (kalkstensskivor) och kraftiga obrutna takfot med tandsnittsmotiv. Utformningen av påbyggnadens gatufasad som ett, om än något stiliserat, fullbordande av en nyrenässansbyggnad i fyra våningar och som till stor del befäster den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde.
- Påbyggnadens asymmetriska sadeltak med placering av taknocken rakt över hjärtmuren, likt den ursprungliga, vilket fortsatt visar på hur hjärtväggen förskjutits mot gatan för att ge bredd till tingssalen.



Illustration av detaljplanen. Källa: Yellon.

EFFEKT VID GENOMFÖRANDE

Detaljplanen medger: Påbyggnad

Stor effekt

Motivering:

Befintlig påbyggnad i en våning uppfördes inom ramen för den ursprungliga funktionen och har i separat kulturhistorisk beskrivning bedömts som ett, om än något stiliserat, fullbordande av en nyrenässansbyggnad i fyra våningar. Befintlig påbyggnad har bedömts befästa den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värde.

Ytterligare påbyggnad medför att tingshuset inte längre upprätthåller **1.** befästheten av en nyrenässansbyggnad i fyra våningar samt stadsdelens grundläggande princip om **2.** ursprungliga byggnader i 3–4 våningar. Vidare försvårar en ytterligare påbyggnad upplevelsen och avläsbarheten av den ursprungliga utbyggnadsprincipen med **3.** Institutioner insprängda bland bostadshusen (tema 1) och **4.** Bevarad ursprunglig institutionsbyggnaden på Södra Vägen 25 (tema 4). Därtill försvårar ytterligare påbyggnad upplevelsen och avläsbarheten av tingshuset som del av ett **5.** Gaturum bestående av Södra Vägen och Gamla Allén i samverkan med bevarad kvartersbebyggelse i Lorensberg (tema 4) där tingshuset är **6.** kvarteret Glimmingehus enda bevarade ursprungliga byggnad som tillkännager 1800-talstadsdelen sydöstra gräns och bidrar till att hålla samma den kulturhistoriska värdefulla stadsdelen till en identifierbar helhet. Allt sammantaget har betydande tyngd för den sammanvägda bedömningen av detaljplanens effekt (stor).

Att detaljplanen reglerar att befintlig takfot tydligt ska framträda i ny fasad mot gata gör att den insatte fortsatt kan avläsa befintlig byggnad.

Utformningen av påbyggnad som sträcker sig från brandgavel till brandgavel bedöms som en anpassning till grundläggande princip **A.** slutna, storstadsmässiga

kvarter med sammanbyggda hus. Utformningen med en påbyggd våning samt en vindsvåning med takkupor under ett mansardtak bedöms som en anpassning till **B.** en övervägande sammanhållen byggnadshöjd om 3–6 våningar med flackt/lågt taklandskap och **C.** 1900-talets vidareutveckling enligt den ursprungliga utbyggnadens principer med en övervägande sammanhållen byggnadshöjd om 3–6 våningar som ett förhållningssätt med utgångspunkt i den ursprungliga stadsplanen. Fysiska egenskaper **A. B. och C.** ingår i områdets centrala värdebärande egenskaper och tillika är en relativt låg byggnadshöjd uttryck för riksintresset (Tema 1 Stenstadens uppbyggnad och Tema 3 1900-talets vidareutveckling och förändring).

En högre byggnadshöjd än befintlig understödjer **D.** Bebyggelsens övergripande horisontella prägel från Heden sett. **D.** är en egenskap som är identifierat som uttryck för riksintresse (Tema 4, Siktlinjer från och mot Södra Vägen).

Rekommendationer:

I syfte att bevara upplevelsen av bevarad ursprunglig institutionsbyggnad, med befintligt påbyggnad genomförd för tingshusets fortsatt ursprungliga funktion och det till våningshöjd som inte överstiger den ursprungliga principen om 3–4 våningar, samt värdebärande egenskaper 4–6 (se motiveringstext) bör Södra Vägen 25 inte byggas på ytterligare.

KONSEKVENSBESKRIVNING DEL 2

- OMRÅDET SOM HELHET

I andra delen av denna konsekvensbeskrivnings redovisas detaljplanens konsekvenser för (avläsbarheten av) de fysiska egenskaper och (upplevelsen av) de visuella egenskaper som utgör det centrala kulturhistoriska värdet och berättarinnehållet i utredningsområdet som helhet.

Detaljplanen indelas i fem åtgärds-kategorier:

1. Påbyggnader av lågdelar på hörnbyggnader vid huvudstråk
2. Rivningar av byggnader vid bakgata
3. På- och nybyggnader vid bakgata
4. Utökade byggrätter: Påbyggnader vid Södra Vägen
5. Formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser, fokus fasad

För respektive åtgärds-kategori ges rekommendationer för justeringar av detaljplanen i syfte för att minska negativa konsekvenser för och/eller förstärka möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset. Efter åtgärds-kategorierna redovisas bedömningen av planens konsekvenser för de siktlinjer/fonder som identifierades som värdebärande för kvarteren omkring Lorensbergsgatan i kulturmiljöunderlaget (Badh, 2022).

Detaljplanens konsekvenser för områdets centrala värdebärande egenskaper och för riksintressegrundens teman bedöms i skalan:

Ingen eller positiv konsekvens. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms förbli intakt eller förstärks.

Marginell negativ konsekvens. Åtgärden påverkar områdets centrala värdebärande egenskaper/ riksintressegrunden i marginell omfattning. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/ riksintresset bedöms bli försvagad i mindre utsträckning.

Måttlig negativ konsekvens. Åtgärden påverkar områdets centrala värdebärande egenskaper/ riksintressegrunden i måttlig omfattning. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms bli delvis försvagad.

Stor negativ konsekvens. Åtgärden påverkar viktiga delar av områdets centrala värdebärande egenskaper/ riksintressets värdegrund. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms bli försvagad i betydande grad.

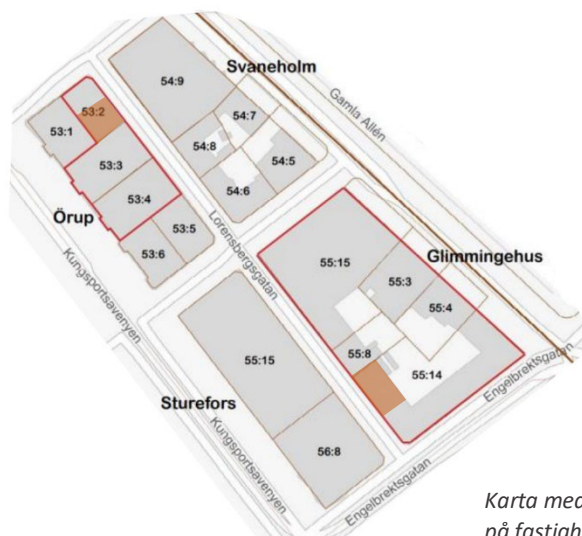
Mycket stor negativ konsekvens. Åtgärden påverkar strategiskt viktiga och centrala delar av riksintressets värdegrund. Möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms försvinna eller försvåras i betydande grad.

För de ändringar som bedöms innebära stora till mycket stora negativa konsekvenser vid ett genomförande förekommer risk för stor påtaglig skada på riksintresset.

Kumulativ konsekvens

Flera måttliga konsekvenser kan sammanlagt och eller i samband till redan genomförda negativa åtgärder för riksintressegrunden i utredningsområdet också medföra påtaglig skada.

1. Påbyggnader av lågdelar på hörnbyggnader vid huvudstråk



Karta med markerade aktuella lågdelar på fastigheterna LORENSBERG 53:2 samt LORENSBERG 55:14

Detaljplanen möjliggör påbyggnader av lågdelen på befintliga hörnbyggnader mot huvudstråken Vasagatan respektive Engelbrektsgatan dvs. fastigheterna LORENSBERG 53:2 (Lorensbergsgatan 1/Vasagatan 43B) samt LORENSBERG 55:14 (Lorensbergsgatan 18 /Engelbrektsgatan 34A-C /Södra Vägen 29 (LORENSBERG 55:14)

Värdebärande fysiska/visuella egenskaper hos lågdelar på hörnbyggnader vid huvudstråk

Följande värdebärande fysiska/visuella egenskaper kan komma att påverkas av detaljplanen i olika grad.

Centrala för kulturmiljön:

- Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. Hörnbyggnader vid huvudstråk med lågdel i övergången till bakgata. Hörnbyggnader med avfasade hörn.
- Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.
- Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.
- Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning.
- Bebyggelse uppförd på 1900-talet med fortsatt tydlig koppling till nämnda ursprungliga utbyggnadsprinciper. Den övervägande sammanhållna byggnadshöjden om 3–6 våningar och ett flackt/lågt taklandskap som ett förhållningssätt med utgångspunkt i den ursprungliga stadsplanen.

Centrala värdebärande siktlinjer/fonder:

- 1,2,3,4,5

Uttryck för riksintresse (tema):

- (Fortsatt) Relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)
- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (Fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. (Fortsatt) avfasade hörn på hörnbyggnader (tema 1+3)
- (Fortsatt) slutna storstadsmässiga kvarter, med sammanbyggda hus (tema 1+3)
- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet. Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar) (tema 2+3)
- Omsorgsfullt gestaltad arkitektur från 1930- och 1960-talet vid Engelbrektsgatan och Vasagatan (tema 2+3)

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande



Stor negativ konsekvens

	Fysisk påverkan	Visuell påverkan
CENTRALA EGENSKAPER FÖR KULTURMILJÖN	måttlig	stor
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 1 Stenstadens uppbyggnad	ingen	stor
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 2 Gators karaktär	ingen	avhängigt utformning gatufasad
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 3 1900-talets vidareutveckling och förändring	måttlig	Stor till mycket stor
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 4 Siktlinjer från och mot Södra vägen	ingen	ingen

Motivering:

Påbyggnader av befintliga lågdelar på hörnbyggnader mot huvudstråk bedöms innebära stor negativ konsekvens för möjligheten att uppleva områdets centrala visuella värdebärande egenskaper, uttryck för riksintresse Tema 1, Stenstadens uppbyggnad samt stor till mycket stor negativ konsekvens för möjligheten att uppleva uttryck för riksintresse Tema 3, 1900-talets vidareutveckling och förändring avseende:

- Stadsdelens ursprungliga planeringsideal om förbättrade luft – och dagsljusförhållanden som tog sitt uttryck i att hörnbyggnader vid huvudstråk utformades med lågdel med avtrappad höjd vid övergången till bakgatans lägre bebyggelse.
- Bebyggelse uppförd på 1900-talet med fortsatt tydlig koppling till nämnda ursprungliga utbyggnadsprinciper. I detta fall med negativ konsekvens för förståelsen av 1800-talets planeringsideal om förbättrade luft – och dagsljusförhållanden, som här tog sitt uttryck i att hörnbyggnader vid huvudstråk utformades med lågdel med avtrappad höjd vid övergången till bakgatans lägre bebyggelse.

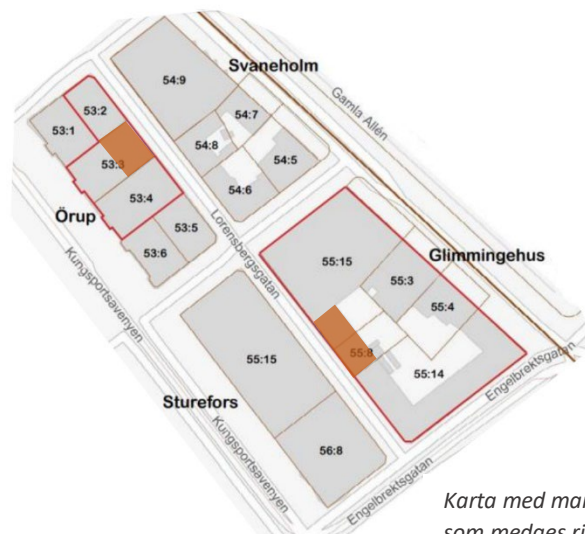
Påbyggnader av befintliga lågdelar på hörnbyggnader mot huvudstråk bedöms medföra måttlig negativ konsekvens för möjligheten att fysiskt utläsa områdets centrala värdebärande egenskaper samt uttryck för riksintresse Tema 3, 1900-talets vidareutveckling och förändring avseende:

- Bebyggelse uppförd på 1900-talet med fortsatt tydlig koppling till nämnda ursprungliga utbyggnadsprinciper

Rekommendationer:

För att bevara möjligheten att visuellt uppleva det sena 1800-talets planeringsideal om förbättrade ljus- och luftförhållanden bör påbyggnader på lågdelar på bakgator göras tydligt volymmässigt underordnade hörnbyggnadernas högdelar.

2. Rivningar av byggnader vid bakgata



Karta med markering för de byggnader som medges rivning i detaljplanen.

Detaljplanen medger rivning av befintliga byggnader på Lorensbergsgatan 3 (LORENSBERG 53:3), Lorensbergsgatan 14 (del av 55:15) samt Lorensbergsgatan 16 (LORENSBERG 55:8), det vill säga senare byggnader, uppförda på 1900-talet, på ursprungliga bakgatufastigheter.

Värdebärande fysiska/visuella egenskaper hos byggnader vid bakgata

Följande värdebärande fysiska/visuella egenskaper kan komma att påverkas av detaljplanen i olika grad:

Centrala för kulturmiljön:

- *Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan.*
- *Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.*
- *Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning*
- *Bebyggelse uppförd på 1900-talet med fortsatt tydlig koppling till nämnda ursprungliga utbyggnadsprinciper. Den övervägande sammanhållna byggnadshöjden om 3–6 våningar och ett flackt/lågt taklandskap som ett förhållningssätt med utgångspunkt i den ursprungliga stadsplanen.*

Centrala värdebärande siktlinjer/fonder:

2,3

Uttryck för riksintresse (tema):

- *(Fortsatt) Relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)*
- *Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (Fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga*

bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna (tema 1+3)

- (Fortsatt) slutna storstadsmässiga kvarter, med sammanbyggda hus (tema 1+3)
- (Fortsatt) småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevelsebara vertikala sektioner (tema 1+3)
- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet: Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelväningar) (tema 2+3)

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

	Fysisk påverkan	Visuell påverkan
CENTRALA EGENSKAPER FÖR KULTURMILJÖN	måttlig	måttlig
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 1 Stenstadens uppbyggnad	ingen	marginell
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 2 Gators karaktär	ingen	marginell
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 3 1900-talets vidareutveckling och förändring	stor	stor
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 4 Siktlinjer från och mot Södra vägen	ingen	ingen

Motivering:

Rivningar av befintliga byggnader vid bakgata bedöms medföra stor negativ konsekvens för möjligheten att avläsa och uppleva uttryck för riksintresse Tema 3, 1900-talets vidareutveckling och förändring avseende:

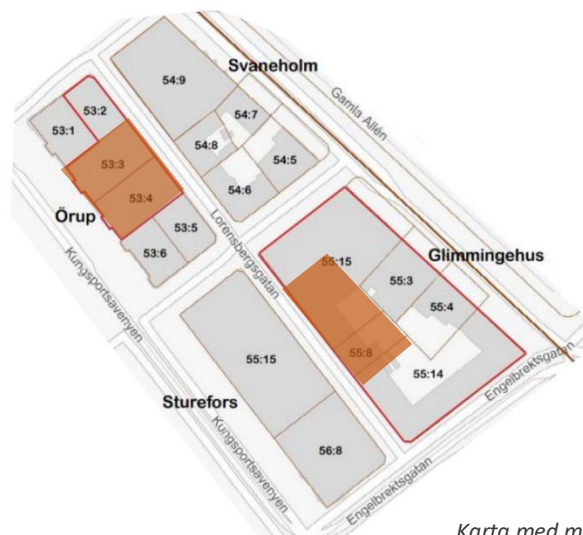
- 1960-talsbebyggelse som anpassats till ursprungliga utbyggnadsprinciper avseende kontrasterande byggnadshöjder vid smalare gator (lägre höjd) gentemot bredare gator/huvudstråk (högre höjd).

Rivningar av befintliga byggnader vid bakgata bedöms medföra måttlig negativ konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva områdets centrala värdebärande egenskaper avseende:

- 1960-talsbebyggelse med referens till ursprungliga utbyggnadsprinciper avseende kontrasterande byggnadshöjder vid smalare gator (lägre höjd) gentemot bredare gator/huvudstråk (högre höjd).

Rivning av 1960-talsbebyggelse vid bakgata bedöms ge marginell negativ konsekvens för uttryck för riksintresse Tema 1, Stenstadens uppbyggnad, samt uttryck för riksintresse Tema, 2 Gators karaktär, avseende möjligheten att via den aktuella senare bebyggelsen uppleva den ursprungliga stadens uppbyggnad och gators karaktär.

3. På- och nybyggnader vid bakgata



Karta med markerade aktuella fastigheter del av LORENSBERG 53:3, 53:4, del av LORENSBERG 55:15, samt 55:8

Detaljplanen möjliggör påbyggnader alternativt nybyggnader på ursprungliga fastigheter med placering längre in på Lorensbergsgatan (ej gatuhörn): del av LORENSBERG 53:3 och 53:4 (Lorensbergsgatan nr. 3 och 5), del av LORENSBERG 55:15 (nr. 14) samt LORENSBERG 55:8 (nr. 16)

Värdebärande fysiska/visuella egenskaper hos byggnader vid bakgata

Följande värdebärande fysiska/visuella egenskaper kan komma att påverkas av detaljplanen i olika grad:

Centrala för kulturmiljön:

- *Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. Hörnbyggnader vid huvudstråk med lågdel i övergången till bakgata. Hörnbyggnader med avfasade hörn.*
- *Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata*
- *Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus.*
- *Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning.*
- *Bebyggelse uppförd på 1900-talet med fortsatt tydlig koppling till nämnda ursprungliga utbyggnadsprinciper. Den övervägande sammanhållna byggnadshöjden om 3–6 våningar och ett flackt/lågt taklandskap som ett förhållningssätt med utgångspunkt i den ursprungliga stadsplanen.*
- *En samlad enhet av välbevarad 1880-talsbebyggelse utmed Kungälvsgatan (Kv. Örup).*

Centrala värdebärande siktlinjer/fonder:

1,2,3,4,5

Uttryck för riksintresse (tema):

- (Fortsatt) Relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)
- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna. (fortsatt) Avfasade hörn på hörnbyggnader (tema 1+3)
- (Fortsatt) slutna storstadsmässiga kvarter, med sammanbyggda hus (tema 1+3)
- (Fortsatt) småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevelsebara vertikala sektioner (tema 1+3)
- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)
- Bebyggelsens (fortsatt) kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet: Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar) (tema 2+3)

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

	Fysisk påverkan	Visuell påverkan
CENTRALA EGENSKAPER FÖR KULTURMILJÖN	måttlig	stor
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 1 Stenstadens uppbyggnad	ingen	Stor
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 2 Gators karaktär	ingen	avhängigt utformning gatufasad
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 3 1900-talets vidareutveckling och förändring	stor	stor till mycket stor
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 4 Siktlinjer från och mot Södra vägen	ingen	ingen

Motivering:

På- och nybyggnader vid bakgata bedöms medföra stor negativ konsekvens för möjligheten att utläsa och stor till mycket stor negativ konsekvens för möjligheten att uppleva uttryck för riksintresse tema 3, 1900-talets vidareutveckling och förändring avseende:

- 1900-talets referenser till ursprungliga utbyggnadsprinciper avseende kontrasterande byggnadshöjder vid smalare gator (lägre höjd) gentemot bredare gator/huvudstråk (högre höjd).

-

På- och nybyggnader vid bakgata bedöms medföra måttligt negativ konsekvens för möjligheten att via senare bebyggelse utläsa, samt stor negativ konsekvens för möjligheten att uppleva områdets centrala värdebärande egenskaper och riksintresse tema 1, Stenstadens uppbyggnad, avseende:

- Stadsdelens ursprungliga planeringsideal om förbättrade luft – och dagsljusförhållanden som tog sitt uttryck i en kontrasterade byggnadshöjd utmed smalare gator (bakgator) relativt högre byggnadshöjd utmed bredare gator (huvudstråk) samt ett kontrasterande volymmässigt förhållande till markerade hörnbyggnader, som tillåter den senare att vara gränsmarkör mellan de kontrasterade gatutyperna.

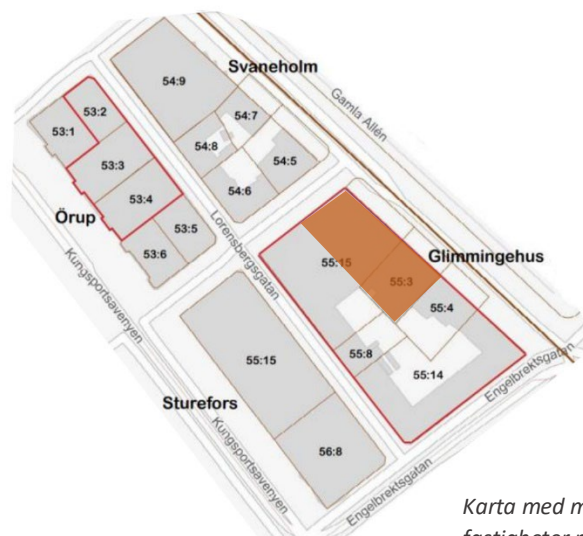
Rekommendationer:

För att bevara möjligheten att visuellt uppleva det sena 1800-talets planeringsideal om förbättrade ljus- och luftförhållanden bör byggnader med indragen placering vid bakgata göras tydligt volymmässigt underordnade hörnbyggnader. Upplevelsen vid vyer längs Lorensbergsgatan, från marknivå, är särskilt prioriterad i detta sammanhang.

En generell hänsynsbestämmelse bör tillse att ny bebyggelse upprätthåller alternativt förstärker den grundläggande principen om sammanhållen rak takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata.

En generell hänsynsbestämmelse bör tillse att ny bebyggelse upprätthåller områdets tydliga uppdelning mellan ursprunglig huvudstråk och bakgata avseende bebyggelsens kontrasterande karaktär (exklusiv respektive funktionsinriktad gestaltning). Hänsynsbestämmelsen bör även omfatta sockelvåning.

4. Påbyggnader vid Södra Vägen



Karta med markerade aktuella ursprungliga fastigheter mot Södra Vägen LORENSBERG 55:3 samt del av LORENSBERG 55:15.

Detaljplanen möjliggör påbyggnader på ursprungliga fastigheter belägna mot Södra Vägen: Södra Vägen 25 (LORENSBERG 55:3) samt Södra Vägen 23 (del av LORENSBERG 55:15). Påbyggnad på planaktuell ursprunglig fastighet mot Lorensbergsgatan inom nuvarande LORENSBERG 55:15 behandlas under rubrik 'på- och nybyggnad vid bakgata'

Värdebärande fysiska/visuella egenskaper hos byggnad vid Södra Vägen

Följande värdebärande fysiska/visuella egenskaper kan komma att påverkas av detaljplanen i olika grad:

Centrala för kulturmiljön:

- *Byggnadshöjd anpassad efter gatubredd: lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator med tydlig kontrast däremellan. Hörnbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna.*
- *Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Jfr bakgatornas kortare sträckning med sluten kvartersbebyggelse i fonden.*
- *Slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus. Institutioner insprängda bland husen.*
- *Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning.*
- *Ursprungliga byggnader i 3–4 våningar präglade av nyrenässansens stilideal. Ljusa putsade och rikt dekorerade gatufasader alt. tegelfasader med putsdekor. Plåttäckta flacka sadeltak alt. mansardtak med torn. Smidesräcken. T-postfönster alt. korspostfönster. Träportar- och dörrar med profilerade speglar. Balkongräcken som del av fasadutformning, kraftiga balusterdockor. Samstämd utformning mellan husen med variation i detaljer. Enklare gårdsfasader.*
- *Bibehållna representanter för det sena 1800-talets arkitektur i kvarteren Örup, Svaneholm och Glimmingehus med Kungsporsäven 16–22 samt Tingshuset på Södra Vägen 25 som framträdande exempel.*

- Bebyggelse uppförd på 1900-talet med fortsatt tydlig koppling till nämnda ursprungliga utbyggnadsprinciper. Den övervägande sammanhållna byggnadshöjden om 3–6 våningar och ett flackt/lågt taklandskap som ett förhållningssätt med utgångspunkt i den ursprungliga stadsplanen.

Centrala värdebärande siktlinjer/fonder:

4,5

Uttryck för riksintresse (tema):

- (Fortsatt) relativt låg bebyggelse med (fortsatt) flackt/lågt taklandskap. (tema 1+3)
- (Fortsatt) slutna, storstadsmässiga kvarter med sammanbyggda hus. Institutioner insprängd bland husen (tema 1+3)
- (Fortsatt) långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3).
- Förhållande mellan gatorna bredd och den omgärdande bebyggelsens höjd: (fortsatt) lägre höjd utmed smalare gator, högre höjd utmed bredare gator. (Fortsatt) volymmässigt kontrasterande förhållande mellan bakgatans låga bebyggelse och hömbyggnader som gränsmarkörer mellan de kontrasterade gatutyperna (tema 1+3).
- Bebyggelsens kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet: Påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (tema 2+3)
- Representativa allmänna byggnader längs Södra Vägen. Tingshuset bevarat. Institution insprängt bland husen (tema 2+4)

- Gaturum bestående av Södra Vägen och Gamla Allén i samverkan med bevarad kvartersbebyggelse i Lorensberg (tema 4)
- Från Heden sett: Utredningsområdets framträdande läge utmed Södra Vägen. En siluett tillsammans med Gamla Allén. (tema 4)
- Från Heden sett: bebyggelsens övergripande horisontella prägel. Sammanhållna, relativt låga byggnadsvolymer. Harmoniskt uttryck sett på ett längre avstånd. (tema 4)

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

	Fysisk påverkan	Visuell påverkan
CENTRALA EGENSKAPER FÖR KULTURMILJÖN	Måttlig	Stor
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 1 Stenstadens uppbyggnad	Måttlig	Stor
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 2 Gators karaktär	marginell	avhängigt utformning gatufasad
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 3 1900-talets vidareutveckling och förändring	marginell	marginell
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 4 Siktlinjer från och mot Södra vägen	Måttlig till stor	stor till mycket stor

Motivering:

Påbyggnaden av före detta tingshuset (Södra vägen 25) bedöms medföra stor negativ konsekvens för möjligheten att uppleva samt måttlig negativ konsekvens för möjligheten att utläsa centrala värdebärande egenskaper för kulturmiljöns och uttryck för riksintresse tema 1, Stenstadens uppbyggnad samt stor till mycket stor negativ konsekvens för möjligheten att uppleva samt måttligt till stor negativ konsekvens för möjligheten att utläsa uttryck för riksintresse tema 4, Siktlinjer från och mot Södra Vägen avseende:

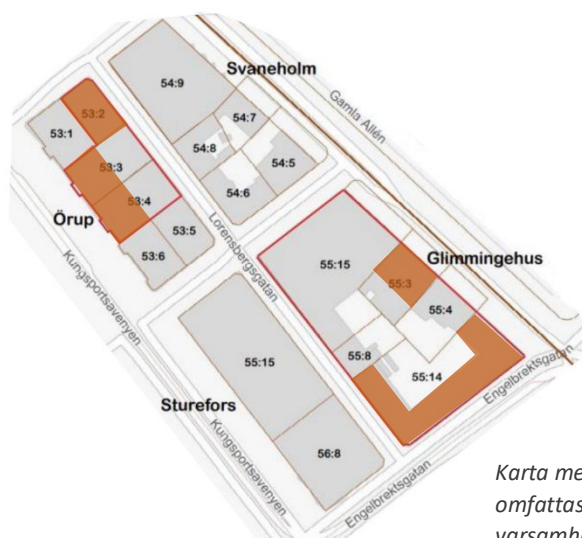
- Tingshuset som framträdande exempel för det sena 1800-talets arkitektur med ursprungliga byggnader i 3–4 våningar präglade av nyrenässansens stilideal samt det ursprunglig planeringsidealt med institutioner insprängda bland husen.
- Förekomst av ursprungliga representativa allmänna byggnader längs Södra vägen.
- Ett gaturum bestående av Södra Vägen och Gamla Allén i samverkan med bevarad kvartersbebyggelse i Lorensberg där tingshuset är kvarteret Glimmingehus enda bevarade ursprungliga byggnad som tillkännager 1800-talstadsdelen sydöstra gräns och bidrar till att hålla samma den kulturhistoriska värdefulla stadsdelen till en identifierbar helhet.

Rekommendationer:

I syfte att bevara upplevelsen och avläsbarheten av bevarad ursprunglig institutionsbyggnad, med befintligt påbyggnad genomförd för tingshusets fortsatt ursprungliga funktion och det till våningshöjd som inte överstiger den ursprungliga principen om 3–4 våningar, bör Södra Vägen 25 inte byggas på ytterligare.

5. Formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser

Konsekvensbeskrivningen del 1 omfattar detaljplanens effekt på respektive byggnads specifika värdebärande egenskaper, fokus befintlig fasad. Följande konsekvensbeskrivning omfattar konsekvensen av formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser på utredningsområdets värdebärande egenskaper i sin helhet.



Karta med markering för de byggnader som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelse i detaljplanen

Detaljplanen anger skydds- och varsamhetsbestämmelser för fasader hos de planaktuella byggnader som bedömts som särskilt kulturhistoriskt värdefulla: Lorensbergsgatan 1/Vasagatan 43B (LORENSBERG 53:2), Kungsportsavenyen 18 och 20 (LORENSBERG 53:3 resp. 53:4), Lorensbergsgatan 18 /Engelbrektsgatan 34A-C /Södra Vägen 29 (LORENSBERG 55:14), Södra Vägen 25 (LORENSBERG 55:3). Dessa byggnader regleras även med rivningsförbud.

Värdebärande fysiska/visuella egenskaper i utredningsområdet, fokus befintlig fasad

Centrala för kulturmiljön:

- *Ursprungliga byggnader i 3–4 våningar präglade av nyrenässansens stilideal. Ljusa putsade och rikt dekorerade gatufasader alt. tegelfasader med putsdekor. Plåtavtäckta flacka sadeltak alt. mansardtak med torn. Smidesräcken. T-postfönster alt. korspostfönster. Träportar- och dörrar med profilerade speglar. Balkongräcken som del av fasadutformning, kraftiga balusterdockor. Samstämd utformning mellan husen med variation i detaljer. Enklare gårdsfasader.*
- *Bibehållna representanter för det sena 1800-talets arkitektur i kvarteren Örup, Svaneholm och Glimmingehus med Kungsportsavenyen 16–22 samt Tingshuset på Södra Vägen 25 som framträdande exempel.*
- *Kungsportsavenyen som förnämnt huvudstråk i Stenstaden förstärkt av framstående ursprunglig bebyggelse såsom i kvarteret Örup. Vyn från korsningen Vasagatan - Kungsportsavenyen är central i manifestationen av gatans exklusiva prägel.*
- *Tydlig uppdelning mellan huvudstråk och bakgata, avläsbar genom kontrasterande karaktär i bebyggelsens påkostade omsorgsfulla respektive funktionsinriktade gestaltning*
- *Bebyggelse uppförd på 1900-talet med fortsatt tydlig koppling till nämnda ursprungliga utbyggnadsprinciper. 1930-talet planideologiska ambition om förbättrade luft- och dagsljusförhållanden, med reglering av byggnadshöjder som följd, och dess tydliga referens till det sena 1800-talets stadsplan. Icke-kommersialiserade bakgator (jämfört huvudstråk)*

Centrala värdebärande siktlinjer/fonder:

1-8

Uttryck för riksintresse (tema):

- *(Fortsatt) småskalig fastighetsindelning som delar in gaturummen i tydligt upplevelsebara vertikala sektioner (tema 1+3)*
- *(Fortsatt) Långa siktlinjer med sammanhållna bebyggelsehöjder och med jämna takfotslinjer som blickledare mot tydliga riktmärken i fonden, vid huvudstråk. Sammanhållen takfotslinje mellan husen vid huvudstråk respektive bakgata (tema 1+3)*
- *Bebyggelsens kontrasterande karaktär mellan olika gator i utredningsområdet: (Fortsatt) påkostad fasadutformning och exklusiva entréer för fotgängare vid huvudstråk /enklare karaktär med funktionsinriktad gestaltning (portgångar numera ändrade till varuingångar) vid bakgata (Lorensbergsgatan). Icke kommersialiserade bakgator (icke uppglasade sockelvåningar) (tema 2)*
- *Bevarade ursprungliga byggnader med påkostad gestaltning längs huvudstråket Kungsportsavenyn. Framstående exempel: Kvarteret Örup med de enda kvarvarande enhetliga 1800-talsfasaderna längs Avenyn. Exklusiva entréer. (tema 2)*
- *Representativa allmänna byggnader längs Södra Vägen. Tingshuset bevarat (tema 2)*
- *Omsorgsfullt gestaltad arkitektur från 1930- och 1960-talet vid Engelbrektsgatan och Vasagatan (tema 2)*

- *Gaturum bestående av Södra Vägen och Gamla Allén i samverkan med bevarad kvartersbebyggelse i Lorensberg (tema 4)*

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

	<i>Fysisk</i>	<i>Visuell</i>
CENTRALA EGENSKAPER FÖR KULTURMILJÖN	marginell	marginell
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 1 Stenstadens uppbyggnad	marginell	marginell
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 2 Gators karaktär	marginell	marginell
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 3 1900-talets vidareutveckling och förändring	måttlig	måttlig
UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSE TEMA 4 Siktlinjer från och mot Södra vägen	marginell	marginell

Motivering:

Genom införandet av rivningsförbud samt angivna skydds- och varsamhetsbestämmelser för fasaderna på de identifierat särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna förblir möjligheten att (fysiskt) utläsa eller (visuellt) uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset intakt avseende just det som omfattas.

I utredningsområdet omfattas följande värdebärande byggnadskategorier (med tillhörande byggnadsdelar) av skydds- och varsamhetsbestämmelser:

- Ursprunglig byggnad med exklusiv fasadgestaltning i nyrenässans mot huvudstråk (Kungsportsavenyen 18 och 20), inklusive sockelvåning
- Ursprunglig byggnad med exklusiv fasadgestaltning i nyrenässans och välanpassad påbyggnad mot huvudstråk (Södra Vägen 25), inklusive sockelvåning
- Hörnbyggnad från 1930-talet med exklusiv fasadgestaltning på högdelen mot huvudstråk och enklare fasadgestaltning på lågdelen mot bakgata, inklusive högdelen sockelvåning och fasadindelning avseende balkonger och burspråk mot Södra vägen (Lorensbergsgatan 18 /Engelbrektsgratan 34A-C /Södra Vägen 29)
- Hörnbyggnad från 1960-talet med exklusiv fasadgestaltning på högdelen mot huvudstråk och enklare fasadgestaltning på lågdelen mot bakgata Lorensbergsgatan 1/Vasagatan 43B)

Följande värdebärande byggnadskategorier och -delar i utredningsområdet omfattas **inte**:

- Ursprunglig byggnad med enklare fasadgestaltning i nyrenässans på indragen placering vid bakgata (förekommer ej heller i planområdet)
- Senare byggnad med enklare fasadgestaltning på indragen placering vid bakgata (förekommer i planområdet, rivs).
- Utformning med avfasade hörn på nämnda hörnbyggnader (regleras indirekt genom befintlig fastighetsindelning).

Ett bristfälligt skydd av byggnadsrepresentanter för enklare fasadgestaltning vid bakgata innebär risk för konsekvens för möjligheten att utläsa och uppleva kontrasten av bakgatans funktionsinriktade gestaltning gentemot huvudstråkens påkostade utformning. Dock omfattar föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelser bakgatufasader på aktuella hörnbyggnader vilket mildrar nämnda konsekvens.

Rekommendationer:

I syfte att kompensera för en ökad risk att den tydliga kontrasten mellan fasadgestaltningen av byggnader på huvudstråk/bakgata försvinner föreslås en generell hänsynsbestämmelse som tillser att gatufasader på ny bebyggelse gestaltas med utgångspunkt i denna värdebärande kontrasterade karaktär (exklusiv respektive enklare, funktionsinriktad).

Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 1



1.

Kvarteret Örup har de enda kvarvarande enhetliga 1800-talsfasaderna längs Avenyn, vilket präglar siktlinjen från den viktiga skärningspunkten av Stenstadens två huvudstråk Avenyn-Vasagatan.

Som framstående bevarad representant för såväl stadsdelen ursprungliga planeringsideal och arkitektur förekommer i siktlinje/fond 1 såväl centrala värdebärande egenskaper och uttryck för riksintressegrunden tema 1–3.



1. detaljplan

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

De **påbyggnader** som detaljplanen medger har ingen konsekvens för siktlinje/fond 1. Möjligheten att visuellt uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms förbli intakt.

Formulerade skydds- och varsamhetbestämmelser säkerställer att centrala kulturhistoriska värden/riksintresseutryck i siktlinje/fond 1 bibehålls (ingen konsekvens).

Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 2



2.

Lorensbergsgatan är nordväst.

Med inslag av stadsdelens ursprungliga bakgatubebyggelse och 1900-talsbebyggelse utformad utifrån den ursprungliga utbyggnadens principer förekommer i siktlinje/fond 2 såväl centrala värdebärande egenskaper för utredningsområdet samt uttryck för riksintresse tema 1–3.



2. detaljplan

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

De **utökade bygrätter (rivning och påbyggnader)** som detaljplanen möjliggör har måttligt negativa till stora negativa konsekvenser för att visuellt uppleva centrala värdebärande egenskaper för utredningsområdet samt uttryck för riksintresse tema 1–3. De värdebärande egenskaper som påverkas redovisas under rubrikerna 'på- och nybyggnader av byggnader på ursprungliga hörnbyggnader/bakgatufastigheter' i konsekvensbeskrivningen del 2.

Formulerade skydds- och varsamhetbestämmelser säkerställer att de centrala kulturhistoriska värden/riksintresseuttryck hos byggnadernas fasader som förekommer i siktlinje/fond 2 bibehålls (ingen konsekvens).

Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 3



Lorensbergsgatan åt sydöst.

Med inslag av stadsdelens ursprungliga bakgatubebyggelse och 1900-talsbebyggelse utformad utifrån den ursprungliga utbyggnadens principer förekommer i siktlinje/fond 3 såväl centrala värdebärande egenskaper för utredningsområdet samt uttryck för riksintresse tema 1–3.



Konsekvens av detaljplan vid ett genomförande

Konsekvens av **utökade byggrätter (rivning och påbyggnader)** samt **formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser** lika siktlinje 2, se ovan.

Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 4



Bebyggelsen inom kvarteret Glimmingehus har ett framträdande läge intill Hedens öppna stadsrum och upplevs därifrån ha relativt enhetliga byggnadshöjder och relativt jämn takfotslinje.

Med inslag av stadsdelens ursprungliga bebyggelse mot ett huvudstråk samt 1900-talsbebyggelse utformad utifrån den ursprungliga utbyggnadens principer förekommer i siktlinje/fond 4 såväl centrala värdebärande egenskaper för utredningsområdet samt uttryck för riksintresse tema 1–4.



Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

De **påbyggnader av Södra Vägen 23 och 25** som detaljplanen möjliggör medför måttligt negativa till stora negativa konsekvenser för att visuellt uppleva de centrala värdebärande egenskaper för utredningsområdet samt uttryck för riksintresse tema 1–4. De värdebärande egenskaper som påverkas redovisas under rubrik 'påbyggnader mot Södra Vägen' i konsekvensbeskrivningen del 2.

Formulerade skydds- och varsamhetbestämmelser säkerställer att de centrala kulturhistoriska värden/riksintresseuttryck hos byggnadernas fasader som förekommer i siktlinje/fond 4 bibehålls (ingen konsekvens).

Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 5



5.

Södra Vägen åt nordväst. Södra Vägen har en historisk betydelse som en av stadens infartsleder, något som förstärks av Tyska kyrkan som tydligt riktmärke i fonden. Sett utmed gatan har kvarteret en betydligt mer varierande takfotslinje än vad som upplevs på håll (jfr. siktlinje 4)

Med inslag av stadsdelens ursprungliga bebyggelse mot ett huvudstråk samt 1900-talsbebyggelse utformad utifrån den ursprungliga utbyggnadens principer förekommer i siktlinje/fond 5 såväl centrala värdebärande egenskaper för utredningsområdet samt uttryck för riksintresse tema 1–4.



5. detaljplan

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

De **påbyggnader av Södra Vägen 23 och 25** som detaljplanen möjliggör har måttligt negativa till stora negativa konsekvenser för förekommande centrala värdebärande egenskaper samt uttryck för riksintresse tema 1–4 i siktlinje 5. De värdebärande egenskaper som påverkas redovisas under rubrik 'påbyggnader mot Södra Vägen' i konsekvensbeskrivningen del 2.

Formulerade skydds- och varsamhetbestämmelser säkerställer att de centrala kulturhistoriska värden/riksintresseuttryck hos byggnadernas fasader som förekommer i siktlinje/fond 5 bibehålls (ingen konsekvens).

Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 6



Vy utmed Engelbrektsgatan mot sydväst. Kvartersbebyggelsens jämna takfotslinje leder blicken mot Vasakyrkan, som tydligt riktmärke, enligt ursprunglig utbyggnadsprincip.

Med representanter för 1900-talets exklusiva arkitektur mot ett huvudstråk förekommer i siktlinje 6 såväl centrala värdebärande egenskaper för utredningsområdet samt uttryck för riksintresse tema 1–3.



Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

De **påbyggnader** som detaljplanen medger har ingen konsekvens för siktlinje/fond 6. Möjligheten att visuellt uppleva områdets centrala kulturhistoriska värde/riksintresset bedöms förbli intakt.

Formulerade skydds- och varsamhetbestämmelser säkerställer att de centrala kulturhistoriska värden/riksintresseuttryck hos byggnadernas fasader som förekommer i siktlinje/fond 6 bibehålls (ingen konsekvens).

Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 7



7.

Vy mot kvarteret Glimmingehus från sydöst. Lorensbergsparkens öppna karaktär öster om skivhuset tillhörande Park Avenue Hotel tillåter en överblick över hörnet av kvarteret Glimmingehus.

Med representant för 1900-talets exklusiva arkitektur mot ett huvudstråk förekommer i siktlinje/fond 7 såväl centrala värdebärande egenskaper för utredningsområdet samt uttryck för riksintresse tema 1–3



7. detaljplan

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

Konsekvens av **påbyggnader** samt **formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser** lika siktlinje 6, se ovan.

Konsekvens för värdebärande siktlinje/fond 8



8.

Vy mot Kvarteren Sturefors och Glimmingehus från sydväst. Kvarteren Sturefors och Glimmingehus upplevs ha relativt sammanhållna byggnadshöjder, i denna siktlinje med 1960-talets bebyggelse med en byggnadshöjd som är anpassad till 1930-talshuset markerande högd.

Med representanter för 1900-talets exklusiva arkitektur mot ett huvudstråk förekommer i siktlinje/fond 8 såväl centrala värdebärande egenskaper för utredningsområdet samt uttryck för riksintresse tema 1–3.



8. detaljplan

Konsekvens av detaljplanen vid ett genomförande

Konsekvens av **påbyggnader** samt **formulerade skydds- och varsamhetsbestämmelser** lika siktlinje 6, se ovan.

KÄLLFÖRTECKNING

Tryckta källor

Bladh, Oscar & Hammarson, Stig (2008). *Göteborg - när 40- och 50-talisterna växte upp: svartvita flygbilder från stadsbyggandet 1946–63*. Göteborg: Trafik-nostalgiska förlaget

Lönnroth, Gudrun (red.) (1999). *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg: ett program för bevarande. D. 1*. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret

Fotografier och illustrationer

Göteborgs stadsmuseum Badh, Fredrik (2022) *Kulturmiljöutredning Kvarteren kring Lorensbergsgatan*

Göteborgs stadsmuseum

Illustrationsskisser med föreslagen tillkommande bebyggelse för detaljplanen Yellon

Övriga källor

Badh, Fredrik (2022) *Kulturmiljöutredning Kvarteren kring Lorensbergsgatan*

Detaljplan för bostäder och kontor inom Lorensberg 55:3, 55:8 mfl inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg, Utkast 2024-09-27

Värdebeskrivning för riksintresse för kulturmiljövården i Västra Götalands län Beslutshandling 1987-11-05, rev. 1997-08-18