

Samråd om detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken inom stadsdelen Lorensberg



Göteborgs
Stad

Planbesked 2016-01-19	Uppdrag 2020-03-17	Program	Samråd 2024-06-18	Granskning 20xx-xx-xx	Antagande/Tillstyrkande 20xx-xx-xx	Förhandsbesked	Strandskydd	Bygglov	Tillsyn
--------------------------	-----------------------	---------	----------------------	--------------------------	---------------------------------------	----------------	-------------	---------	---------

Handläggare
Sandra Trzil
Dnr SBF-2023-00499
(LIS dnr 1424/15)

Förslag till beslut

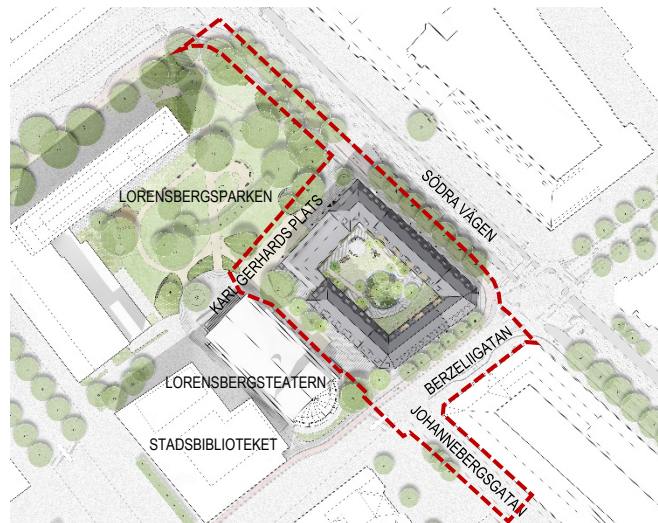
- Samråd

Innehåll

- Antal bostäder: cirka 150, krav på lokaler i samtliga bottenvåningar
- Allmän plats
- Sökande: Exploateringsnämnden har tecknat markanvisningsavtal med Serneke Projektutveckling AB

Viktiga frågor

- Syftet med planen är att möjliggöra nya bostäder i ett centralt läge, stärka omgivande gator med urbana verksamheter och skapa trygga och tillgängliga stråk förbi och igenom kvarteret. Stadsbyggnadskvaliteter liksom kulturhistoriska och arkitektoniska värden ska säkerställas.
- Gestaltning av såväl bebyggelse som mark och grönstruktur har utarbetats utifrån den klassiska arkitekturens kvaliteter och den traditionella kvartersstadens struktur samt för att relatera till såväl stenstaden som till parken och Lorensbergsteatern.
- Planförslaget innebär att befintligt parkeringsgarage rivs. De allmänna parkeringsplatserna kan till viss del ersättas i ett nytt parkeringsgarage under mark.
- Planförslaget medför måttliga till stora negativa konsekvenser på kulturmiljön och flera av riksintressets uttryck, främst då stadsbilden och upplevelsen av Lorensbergsparkens rumslighet förändras genom att äldre träd tas bort och på grund av den nya bebyggelsens skala. Planförslaget bedöms dock endast påverka läsbarheten och upplevelsen av de riksintressanta uttrycken i viss utsträckning - det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget kommer fortsatt kunna läsas och upplevas.
- Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan.



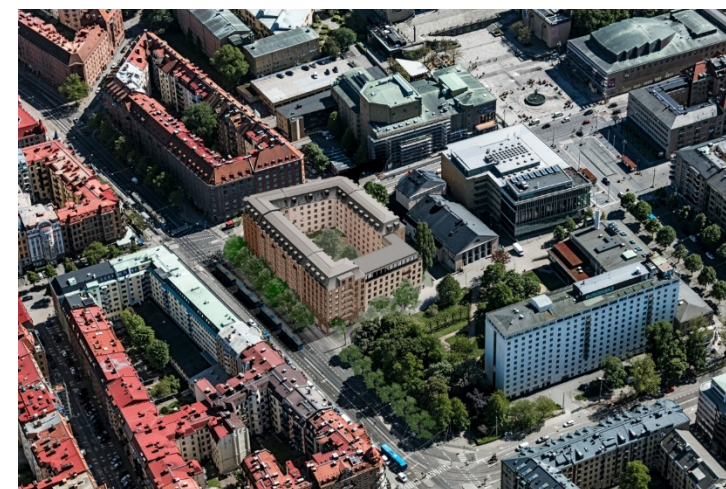
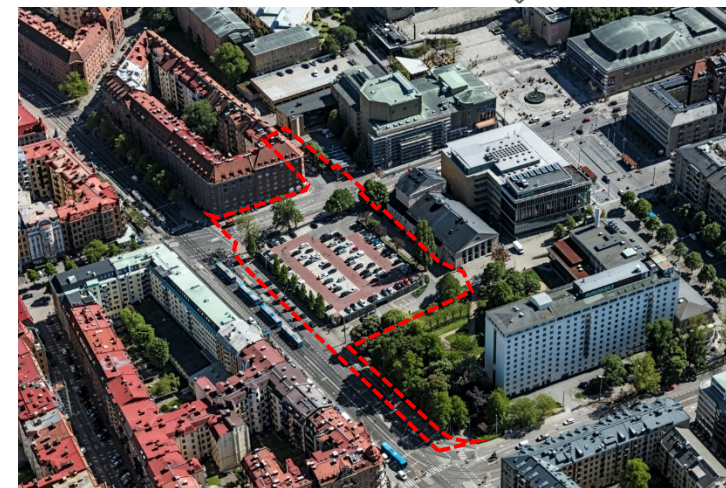
Till vänster ovan illustrationsritning, planområdet visas med röd streckad linje; nedan vy från väster, bebyggelsen föreslås utformas som ett slutet kvarter i gräns mot omgivande gator och med en enhetlig byggnadshöjd som sänker sig något mot parken. Till höger vy från öster mot det nya kvarteret i korsningen Södra Vägen/Berzeligatan. Idéskiss, bilder: Semrén+Månsson, MARELD, Soul (visualisering).

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)

Samråd om detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken



Göteborgs
Stad



Till vänster: vy från Lorensbergsparken mot det nya kvarteret och stråket längs med Lorensbergsteatern mot Johannebergsgatan. Till höger: flygbild från 2020, Göteborgs Stad, utan och med bebyggelsen enligt planförslaget. Planområdet visas med röd streckad linje. Idéskiss, bilder: Semrén+Månsson, MARELD, Soul (visualisering).

Samråd om detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken



Till vänster: vy längs med Berzeliigatan mot Götaplatsen. Till höger uppifrån och ner: vy längs med Södra Vägen, Lorensbergsparkens nya entré från Berzeliigatan, Lorensbergsparkens nya entré från Södra Vägen. Idéskiss, bilder: Semrén+Månsson, MARELD, Soul (visualisering).

Samråd om detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken



Fasaden längs med Berzeliigatan.



Fasaden längs med Södra Vägen.

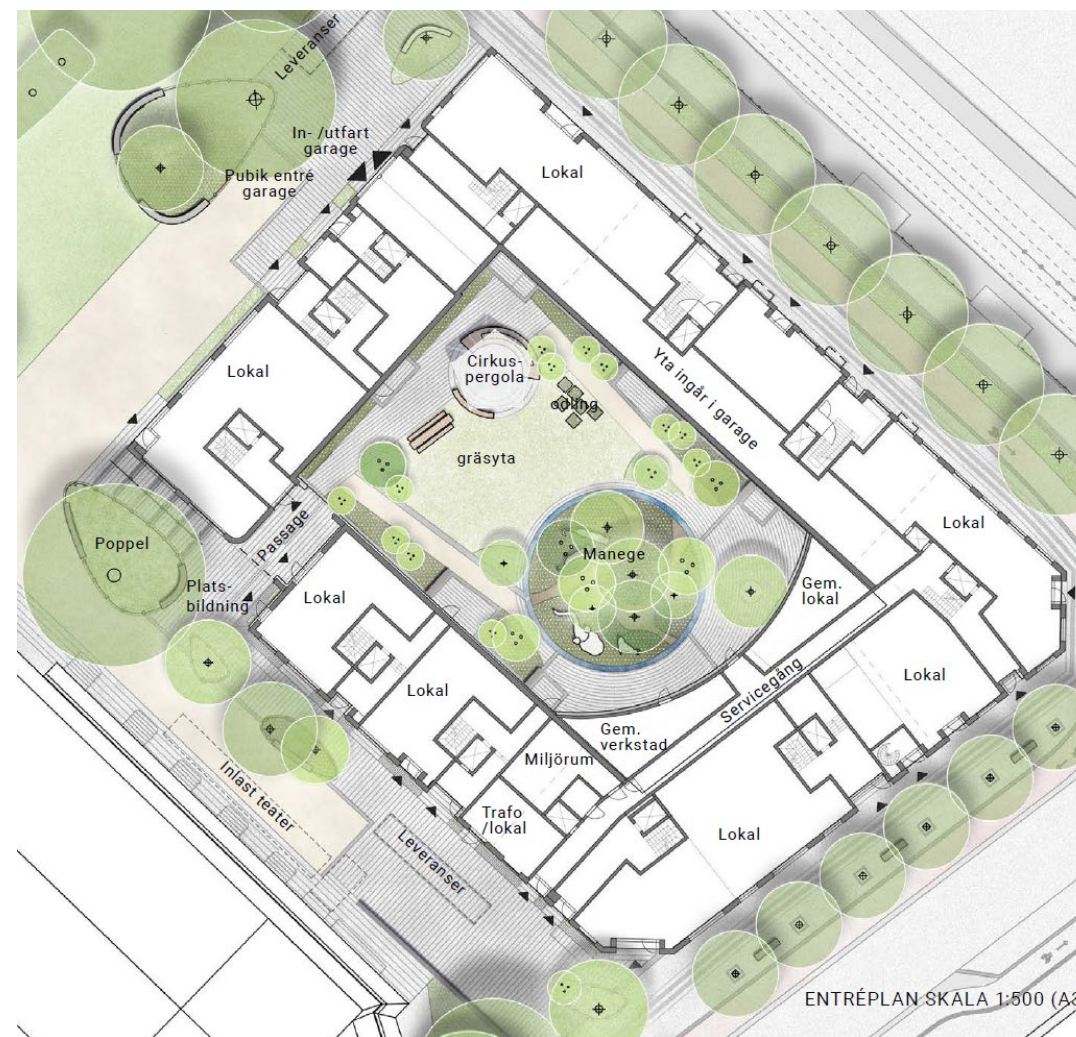


Fasaden längs med Karl Gerhards Plats.



Fasaden mitt emot Lorensbergsteatern.

Hållbar stad – öppen för världen



Till höger: det nya kvarteret i sitt sammanhang. Till vänster: Illustrationsritning visar det nya kvarterets bottenvåning och bostadsgård. Idéskiss, bilder: Semrén+Månsson och MARELD.

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken inom stadsdelen Lorensberg

Nyckeltal enligt riktlinjer	Uppnås nyckeltal vid samråd?	Uppnås nyckeltal vid granskning?
SKOLA/FÖRSKOLA: Behovet av skola/förskola för detaljplanen tillgodoses inom planen eller i befintliga skolor i närområdet. Källa: Lokalsekretariatet anger behov av skola/förskola för respektive detaljplan.	Nej Planen bedöms generera ett behov av 21 förskoleplatser och 30 skolplatser. Ett underskott av skol- och förskoleplatser finns för närvarande i centrum. Planområdet har i tidigare skeden bedömts lämpligt att pröva för bostäder och verksamheter och är i sig är inte tillräckligt stort för en skola eller förskola, inte minst med hänsyn till friytor.	<Ja/Nej/Ej relevant> <kommentar till att nyckeltalet ej uppnås eller ej är relevant. Om behovet löses i skolor som planeras utanför planområdet så beskrivs det i en kommentar under svaret nej.>
FRIYTA: Minsta friyta per elev i förskolan är 35 kvm Källa: <i>Ramprogram för förskole- och skollokaler</i> , framtaget i samverkan mellan Lokalsekretariatet, Lokalförvaltningen och Center för skolutveckling. Version 3, 2014.	Ej relevant	<Ja/Nej/Ej relevant> <kommentar till att nyckeltalet ej uppnås eller ej är relevant.>
FRIYTA: Minsta friyta per elev i skolan är 20 kvm (F-3) respektive 15 kvm (4-9) Källa: <i>Ramprogram för förskole- och skollokaler</i> .	Ej relevant	<Ja/Nej/Ej relevant> <kommentar till att nyckeltalet ej uppnås eller ej är relevant.>
PARKERING: Normalspannet för parkeringstal för bil i Lorensberg/Innerstaden, zon A är 0,2- 0,5 bilplatser per lägenhet och 0-13 bilplatser per 1000 kvm BTA handel. Cykel: minst 2,5 cykelplatser/lägenhet vid genomsnittlig lägenhetsfördelning. Källa: <i>Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad</i> , antagen av Byggnadsnämnden 2018-02-06 och 2018-04-24.	Ja Exploatören åtar sig att genomföra mobilitetsåtgärder enligt baspaketet och stjärnpaketet för både bostäder och handel som sänker parkeringstalet till 0,25 per lägenhet för bostäder samt 1,3 per 1000 BTA för handel/urbana verksamheter. Befintlig parkering ersätts delvis i parkeringsgaraget under mark, se Ersättningsutredning.	<Ja/Nej/Ej relevant> <motivera ifall p-talet i planen är lägre än normalspannets högsta siffra eller ligger utanför normalspannet. Exempel: "Fastighetsägaren har förbundit sig till ett antal mobilitetsåtgärder som sänker parkeringstalet till 0,3." eller "Friyta har prioriterats och planområdet kommer därför endast rymma platser motsvarande p-tal 0,25.">
PARK: Bostadsnära park eller naturområde (minst 0,2 ha med sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 300 m från bostad utan att korsa några större trafikleder, vattendrag eller nivåskillnader. Källa: <i>Grönstrategi för en tät och grön stad</i> , antagen av Park och naturnämnden 2014-02-10	Ja Lorensbergsparken finns intill och Exercisparken i omedelbar närhet.	<Ja/Nej/Ej relevant> <kommentar till att nyckeltalet ej uppnås eller ej är relevant.>
PARK: Stadsdelspark (minst 2 ha, sociotopvärden enligt grönstrategin) finns inom 1 km från bostad, 15 minuters promenad. Källa: <i>Grönstrategi för en tät och grön stad</i> .	Ja Renströmsparken, Vasaparken och Kungsparken finns inom gångavstånd.	<Ja/Nej/Ej relevant> <kommentar till att nyckeltalet ej uppnås eller ej är relevant.>