



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-24

SBN 2024-06-18

Diarienummer SBF-2023-00499

(LIS diarienummer 1424/15)

Handläggare

Sandra Trzil

Telefon: 031-368 15 51

E-post: sandra.trzil@stadsbyggnad.goteborg.se

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

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

Genomföra samråd om detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken.

Sammanfattning

Planområdet ligger i ett centralt läge i Göteborg ett stenkast från Götaplatsen, Kungsportsavenyen och Heden. Det upptar den östra delen av kvarteret där Lorensbergsparken är belägen och ligger i korsningen av Södra Vägen och Berzeliigatan. På platsen, där det under cirka 100 år låg en cirkusbyggnad, finns idag ett tillfälligt parkeringsgarage. I närområdet finns för staden och regionen viktiga målpunkter, kulturinstitutioner och evenemangstråk. Planområdet ligger i ett kulturhistoriskt viktigt sammanhang och inom riksintresset för kulturmiljövården.

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

Detaljplanen medger uppförande av cirka 150 bostäder, lokaler i samtliga bottenvåningar samt stärkta offentliga stråk och platser. Bebyggelsen föreslås utformas som ett slutet kvarter i gräns mot omgivande gator och med en enhetlig byggnadshöjd som sänker sig något mot parken. Offentliga vistelseytor som tillskapas inom kvarteret liksom omgivande gaturum gestaltas som en helhet med Lorensbergsparken. De ska också bidra till att stärka Lorensbergsparkens funktion, både utifrån dess kulturhistoriska betydelse och stadens grönplan. Planförslaget innebär att befintligt parkeringshus rivs. De allmänna parkeringsplatserna kan till viss del ersättas i ett nytt parkeringsgarage under mark.

Den huvudsakliga avvägningen i detaljplanen handlar om hur en förtätning i enlighet med gällande översiktsplan kan ske med hänsyn till och utan en allt för stor negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Gestaltning av såväl bebyggelse som mark och grönstruktur har utarbetats utifrån den klassiska arkitekturens kvaliteter samt för att

relatera till såväl stenstaden som till parken och Lorensbergsteatern. Skala och volymhantering har vägts mot påverkan på stadsbild och de kulturhistoriska värdena på platsen men även mot exempelvis förutsättningar för buller, sol- och dagsljusförhållanden. Gaturummen och stråken in mot parken har förstärkts genom bebyggelsens placering och trädtrader som ramar in och ger kontinuitet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Exploateringsförvaltningen bedömer i detta tidiga skede att projektets ekonomi går övervägande plus och kommer generera ett överskott.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanen bedöms i olika omfattning påverka miljömålen angivna i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030.

Miljömålet *Göteborg har en hög biologisk mångfald* påverkas främst med avseende på delmålet om att öka den biologiska mångfalden i stadsmiljön. Planförslaget påverkar delmålet negativt då flera äldre träd, som är viktiga livsmiljöer för många arter, tas ner. Däremot möjliggör planförslaget plantering av flera nya träd som kommer bidra till att återskapa och upprätthålla flera ekosystemtjänster. Flera gröna inslag är tilltänkta i de nya stadsrummen och på bostadsgården. Grönrytefaktor används för att beräkna hur väl åtgärderna bidrar till ekosystemtjänsterna.

Miljömålet *Göteborgs klimatavtryck är nära noll* påverkas främst avseende delmålet om att minska klimatpåverkan från resor och transporter. För att nå delmålet krävs bland annat överflyttning av bilresor till gång och cykel samt till kollektivtrafik. Byggnation av nya bostäder i detta centrala läge som har god kollektivtrafik går hand i hand med ambitionen att minska klimatpåverkan från resor och transporter. Planförslaget innebär även generösare ytor för gång och cykel, vilket längs med Södra Vägen innebär att antal körfält för bil minskar från två till ett. Vidare innebär platsens förutsättningar och andra anspråk utifrån planens syfte att knappt en fjärdedel av dagens parkeringsplatser får plats i det nya underjordiska garaget, vilket kan bidra till att fler väljer andra trafikslag än bil i linje med detta miljömål samt andra strategiska dokument.

Miljömålet *göteborgarna har en hälsosam livsmiljö* påverkas avseende flera delmål. Delmålen om att öka luftkvaliteten och att minska buller för göteborgarna påverkas i viss utsträckning av planförslaget. Vägtrafiken står för det enskilt största bidraget till både höga halter av luftföroreningar och är även den största bullerkällan. I och med planförslaget skapas nya bostäder i ett centralt läge nära till allt. Däremot innebär det även nya bostäder i ett bullerutsatt område, men den tysta kringbyggda gården bidrar till att uppnå god ljudmiljö. När det gäller delmålet om att öka tillgången till grönområden och användning av ekosystemtjänster, bidrar planförslaget med vissa förbättringar i tillgängligheten till Lorensbergsparken och med att göra parken tryggare genom fler människor i rörelse.

Detaljplaneförslaget medger en komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse, följer intentionerna uppsatta i översiktsplanen och planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på ett fåtal intressen.

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Riktvärden för trafikbuller går att uppfylla genom anpassade lägenhetsstorlekar och då det finns tyst gård. Planförslaget innebär en viss påverkan på solljus för omkringliggande bebyggelse som bedöms acceptabel i en tätbebyggd stadsmiljö.

Bedömning ur social dimension

Planområdets centrala läge gör att det är enkelt att hitta hit som gående, cyklist, med kollektivtrafik och med bil. Entréerna till planområdet och parken är idag otydliga och flera stråk upplevs som otrygga då det är få som rör sig igenom området. Nuvarande parkeringshus utgör en fysisk barriär. Träd och trädader skapar idag ett visuellt samspel inom kvarteret och är en del av platsens identitet. Den stora poppen är ett viktigt landmärke med historiskt värde samt potential för karaktärsskapande naturlig mötesplats.

Planförslaget medför nya stråk, platsbildningar och tydliga entréer vilket bidrar till att koppla samman de nya bostäderna och verksamheterna med Lorensbergsparken och kvarterets kulturinstitutioner samt att säkerställa tillgängligheten till befintliga funktioner. De urbana kvaliteterna kommer att stärkas med planens genomförande. En blandning av bostadsformer är positiv, dock medför planen inga strategier för att minimera segregation i staden.

Tillkommande bebyggelse medför en ökad känsla av trygghet inom planområdet och i övriga kvarteret och bidrar till ett mer varierat utbud för olika målgrupper. Förslagets täta och blandade bebyggelse med bostäder, aktiva bottenvåningar och verksamheter ger bra förutsättningar för en väl fungerande hållbar och jämställd vardag utan bilberoende. Närheten till park och kultur ger ytterligare positiva möjligheter till ett rikt vardagsliv mitt i staden.

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. Idag upplevs planområdet som otryggt och undantaget och trafikintensiteten medför en osäker miljö, inte minst för barn. Planförslaget skapar nya möjligheter för barn på en plats som tidigare inte var användbar eller intressant för barn. Nya stråk där gåendes villkor prioriteras samt trafikfria mötesplatser gör det möjligt för barn att röra sig i området och bidrar till bättre tillgänglighet till befintliga funktioner så som parken. Med planens genomförande kommer parken vara en mer attraktiv och trygg plats för barn och unga att vistas och leka på. Gemensamma uteplatser planeras på den kringbyggda bostadsgården, där även ytor för lek och umgänge för barn ska finnas.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Illustrationsritning
4. Grundkarta
5. Illustrationsbilaga
6. Byggnadsnämndens och Stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

7. Kulturmiljöutredning
8. Antikvarisk konsekvensbeskrivning
9. Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys
10. Naturvärdesinventering
11. Dagvatten- och skyfallsutredning
12. Luftutredning
13. Bullerutredning
14. Dagsljusanalys
15. Solstudier
16. Mobilitets- och parkeringsutredning
17. Ersättningsutredning befintlig parkering

Ärendet

Ärendet berör samrådsbeslut för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken. Samråd om detaljplanen avser genomföras 14 augusti – 24 september 2024.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet är beläget i ett centralt läge i Göteborg vid korsningen Södra Vägen/Berzeliigatan. Planområdet om cirka 0,9 hektar omfattar östra delen av kvarteret och ägs av Göteborgs Stad. Inom övriga kvarteret finns förutom angränsande Lorensbergsparken och Lorensbergsteatern, även Stadsbiblioteket och Park Avenue Hotel. Planområdet har ett strategiskt läge ett stenkast från Götaplatsen, Kungssportsavenyen och Heden. I närområdet finns ett stort utbud av kultur, restauranger och butiker. Närheten till Korsvägen innebär en mycket god tillgång till kollektivtrafik.

Platsen, kvarteret och omgivningen har långa historiska anor. Kvarteret ligger intill Södra Vägen, en av de historiska vägarna till Fästningsstaden Göteborg, och där låg på 1700-talet ett av donationsjordarnas landeri, Lorensbergs landeri. År 1823 etablerades ett värdshus i området som utvidgades och senare blev ett populärt nöjesetablissemang med restaurang, Cirkus, Folkteatern samt Lorensbergsteatern. Alla byggnader förutom Lorensbergsteatern har senare rivits. 1948 ersattes den gamla restaurangen med Park Avenue Hotel och 1967 uppfördes stadsbiblioteket, båda om- och tillbyggda. På platsen för det tillfälliga garaget från 1994, vid korsningen mellan Södra Vägen och Berzeliigatan, låg tidigare gamla Cirkus, som ursprungligen uppfördes 1884, eldhärjades och återuppfördes, för att till slut rivas 1969, då den var i dåligt skick.

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

Tillkommande bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk kvalitet i såväl helhet som detaljer och en volymhantering som respekterar platsens höga kulturmiljövärden samt ha ett varsamt förhållningssätt till Lorensbergsparken.

Potentialen för utökat stadsliv som planområdets läge längs ett utpekat stadslivsstråk utgör ska tas till vara. Bottenvåningarna ska göras aktiva för att stärka upplevelsen i gatuhöjd, både i gaturummet och inåt kvarteret. Kvalitativa offentliga vistelseytor som tillskapas inåt kvarteret ska, såväl som omgivande gaturum, gestaltas som en helhet med Lorensbergsparken och bidra till att stärka Lorensbergsparkens funktion, både utifrån dess kulturhistoriska betydelse och stadens grönska.

Planförslaget innebär att ny bebyggelse tillkommer inom kvarteret, med en gestaltning som tar avstamp i den klassiska arkitekturens kvaliteter. Förslaget medger uppförande av cirka 150 bostäder, lokaler i samtliga bottenvåningar samt stärkta offentliga stråk och platser. Bebyggelsen föreslås utformas som ett slutet kvarter i gräns mot omgivande gator och med en enhetlig byggnadshöjd som sänker sig något mot parken. Förslaget medger

bebyggelse om 5 till 7 våningar och utöver det en vindsvåning. Höjden ansluter till byggnadshöjderna i omgivande stenstad men sänker sig något mot Lorensbergsteatern och parken i anpassning till den variation av uttryck och höjder som finns inom kvarteret i övrigt.

Eftersom planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård införs utformningsbestämmelser som syftar till att de nya tilläggen ska utformas med höga gestaltungsambitioner och med stor hänsyn till kulturmiljövärden.

Totalt omfattar planförslaget cirka 21 900 kvadratmeter bruttoarea varav 14 600 kvadratmeter bostäder och 1 200 kvadratmeter lokaler. Resterande yta tillhör parkeringsgarage och bostadskomplement i källarvåningarna.

Planförslaget innebär att befintligt parkeringshus rivs. Planförslaget ger möjlighet att till viss del ersätta de allmänna parkeringsplatserna i ett nytt parkeringsgarage i två plan under tillkommande bebyggelse. Garaget, som nås från Karl Gerhards Plats, rymmer i det tidiga förslaget 112 parkeringsplatser för bil. Det innebär att det kan tillskapas 69 ersättningsplatser för platser i befintlig parkeringsanläggning, utöver de 43 platser som behövs för tillkommande bebyggelse inklusive 3 platser för bilpool.

Planförslagets övergripande gestaltningsidé utgår ifrån att det befinner sig i gränsen mellan det särartade kvarteret, parkkvarteret, med sin öppna struktur med friliggande offentliga byggnader i en historisk parkmiljö och de kringliggande slutna symmetriska bostadskvarteren i stenstaden. På platsen och i omgivningen uppstår, och särskilt med det nya tillägget, olika möten - mellan parken och stenstaden, det uppbrutna och det sammanhängande, det offentliga och det privata. Bostadsinnehållet motiverar en form-, skal och uttrycksmässig anpassning till stenstadens kvartersformade bebyggelse samtidigt som läget, inom parkkvarteret, kräver viss anpassning till de typologiska kontrasteringarna som präglar platsen.

Den tillkommande bebyggelsen har utformats till en helhet och kan som sådan sägas utgöra en egen solitär i parkkvarteret. En något friare utformning och lägre skala mot parken och teatern relaterar bebyggelsen till övrig bebyggelse inom kvarteret.

Kvarterets öppna struktur följs genom att den offentliga miljön med park, alléer, stråk och torgrum tar plats runtom bebyggelsen som utförs med publikt innehåll i bottenvåningen. Formen ger en tydlighet åt platsen. Kvartersstadens skala knyts med förslaget ihop med parkens och de befintliga byggnadernas skala.

De berörda gator och stråk ska få sammanhängande utformning med omgivande stenstad, på trottoarerna gatsten och släta stråk av hållar, samt tydligt markerade cykelbanor. Den engelska romantiska landskapsparken kan med fördel vara tongivande för karaktären på stråken i kvarteret, runt den nya bebyggelsen, genom gestaltungsgrepp och materialval. Förtydligade parkentréer annonserar parken mot gatorna. Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

I översiktsplanen räknas planområdet som blandad stadsbebyggelse inom stadskärnan i innerstaden. Rekommendation för innerstaden är bland annat komplettering inom redan ianspråktagen mark och att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Inriktningen utmed stråk är medelhög exploatering för att utnyttja den potential för utökat stadsliv som finns. Närheten till noden Korsvägen, med hög stadslivspotential men lägre kapacitet för förtätning motiverar en högre täthet i anslutning till stråket. I

karaktärsområdet Stenstaden ska en levande stadsmiljö möjliggöras, god arkitektur främjas och kulturmiljövärden tillvaratas. Höga hus är inte lämpliga i Stenstaden.

Förbättrat gatunät och rymligare trottoarer nämns som två viktiga aspekter för att fler ska vilja gå, cykla och åka kollektivt istället för att välja bilen. Det utpekade stadslivsstråket Korsvägen-Avenyn som passerar förbi planområdet på Berzeliigatan behöver stärkas med fokus på gående och upplevelser i ögonhöjd.

Översiktsplanen bekräftar Lorensbergsparkens betydelse och status som bostadsnära park för boende och verksamma i området.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. En god gestaltad livsmiljö förutsätter vidare en stadig utgångspunkt i stadens historiska utveckling och i de värden och kvaliteter som karaktäriserar Göteborg. En stadsutveckling som bygger vidare på dessa värden bevarar och stärker stadens särart, attraktivitet och identitet. Samtidigt är det viktigt att förtydliga och stärka platsspecifika värden som Göteborgs historia och stadens unika karaktär i all stadsutveckling. Ny arkitektur ska förhålla sig respektfullt till kulturhistorien, spegla vår nutid och stärka Göteborgs identitet för framtiden.

För planområdet gäller huvudsakligen stadsplan för del av stadsdelen Lorensberg, Lorensbergsparken mm, akt nr 1480K-II-2663, som vann laga kraft 1947. Planen anger en byggrätt för allmänt ändamål mot Berzeliigatan samt allmän plats, park för en mindre del av området närmast Södra Vägen samt mot parken.

För en mindre del av planområdet, planlagt som torg i den norra delen, samt för övriga delar av kvarteret gäller detaljplan för Stadsbiblioteket, Park Avenue Hotel, Lorensbergsteatern m.fl., akt nr 1480K-II-4993, som vann laga kraft 2011. Planen syftar bland annat till att lägga fast Lorensbergsparkens användning, utbredning och skydd.

Övriga gällande planer inom planområdet omfattar små delar av gatumark på Södra Vägen, Berzeliigatan samt Johannebergsgatan: stadsplan 1480-II-729, fastställd 1921; stadsplan 1480-II-792, fastställd 1923; stadsplan 1480K-II-1477, fastställd 1931; stadsplan 1480K-II-2121, fastställd 1935; stadsplan 1480K-II-2217, fastställd 1938.

Samtliga detaljplaners genomförandetider har gått ut.

Detaljplanen innebär att lovplikten ändras genom att marklov krävs för ett särskilt skyddsvärt träd.

Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade 2020-03-17 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken inom stadsdelen Lorensberg med utökat förfarande. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2023-08-22 att ett tidigare framtaget planförslag ska omarbetas så att det i utformning och gestaltning bättre överensstämmer med inriktningar i översiktsplanen och stadens budget 2023. Ett förslag till samrådshandling har tagits fram.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med utökat planförfarande och antas av kommunfullmäktige.

Stadsbyggnadsnämnden och Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2006-01-10	att godkänna program för Lorensbergsparken
BN 2020-03-17	att uppdraga åt förvaltningen att upprätta detaljplan
SBN 2023-08-22	inriktningsbeslut

Program för Lorensbergsparken, stadsbiblioteket, Park Avenue Hotel m.fl., inom stadsdelen Lorensberg, dnr 04/0859, med samrådsredogörelse går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Förvaltningen har genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 §.

Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En redogörelse för vad som talar för och emot betydande miljöpåverkan finns i planbeskrivningen sid 86. Detaljplanen ska inte miljöbedömas.

I detaljplanen har avvägning gjorts mellan olika motstridiga krav och intressen. Den huvudsakliga avvägningen handlar om hur en förtätning i enlighet med gällande översiktsplan kan ske med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövården.

Platsens känslighet för förändringar avser kulturmiljön. 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 påverka läsbarheten och upplevelsen av de riksintressanta uttrycken i viss utsträckning, men det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget kommer fortsatt kunna läsas och upplevas. Planförslaget bedöms inte leda till att några av riksintressets värden som ligger till grund för utpekandet förloras, förvanskas eller försvagas i någon större utsträckning, då påverkan till stora delar är visuell.

Flera trädrader, däribland en biotopskyddad allé längs Södra Vägen och några äldre träd med måttliga naturvärden kommer att påverkas och relevanta kompensationsåtgärder har studerats under planarbetet. Dispens kommer att sökas för nedtagande av de träd som omfattas av biotopskydd. Placeringen av nya träd och trädrader i gaturummen har studerats hand i hand med bebyggelseutformning.

Planförslaget medför många positiva sociala konsekvenser. De nya bostäderna och de urbana kvaliteterna i aktiva bottenvåningar, stärkta stråk, mötesplatser och entréer till parken kommer att bidra till mer liv och ökad trygghet och överblickbarhet i området. Bostadsgården fyller en viktig rekreativ funktion som ett komplement till den offentliga miljön. De kulturhistoriska värdena tas upp genom gestaltningen och den arkitektoniska kvaliteten av byggnaderna.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Enligt stadens

budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

Planförslaget medger nybyggnation och berörs därför av principerna i översiktsplan och stadens budget. Dessa principer lyfts även i stadsbyggnadsnämndens inriktningsbeslut från augusti 2023. Förvaltningen bedömer att planförslaget är förenligt med dessa. Gestaltning av såväl bebyggelse som mark och grönstruktur har utarbetats utifrån den klassiska arkitekturens kvaliteter och den traditionella kvarterstadens struktur samt för att relatera till såväl stenstaden som till parken och Lorensbergsteatern. Platsens höga kulturhistoriska värden motiverar att såväl bebyggelse som stadsrum ska utformas och utföras med en hög arkitektonisk kvalitet avseende detaljering och bearbetning. Robusta, gedigna material i en färgskala som anknyter till platsens karaktär och harmonierar med omgivande bebyggelsemiljö ska användas. Skala och volymhantering har vägts mot påverkan på stadsbild och de kulturhistoriska värdena på platsen, men även mot exempelvis förutsättningar för buller, sol- och dagsljusförhållanden. Gaturummen och stråken in mot parken har förstärkts genom bebyggelsens placering och trädtrader som ramar in och ger kontinuitet.

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att planförslaget är förenligt med historisk stadsplaneanalys inom planområdet i och med att utbyggnad sker i till stor del motsvarande omfattning, läge och utformning.

Ett yttrande från S, V, MP hörande till inriktningsbeslutet lyfter fram potential att skapa ett gent cykelstråk i Johannebergsgatans förlängning. Förvaltningen bedömer att förbättrade, sammanhängande och prioriterade enkelriktade cykelstråk kan tillskapas längs med Berzeliigatan och Södra Vägen. Parken föreslås varsamt upprustas, stråken och entréerna tydliggöras för att bättre tillgodose omgivningen och den nya bebyggelsens behov av lugna och rekreativa kvaliteter. De upprustade torgytorna förbi Lorensbergsteatern samt Karl Gerhards Plats värnas för gående och stadsliv samt nödvändig angöring till befintlig och ny bebyggelse inom kvarteret.

Planförslaget ger möjlighet att till viss del ersätta de allmänna parkeringsplatserna, som finns i befintligt parkeringshus på platsen, i ett nytt parkeringsgarage i två plan under tillkommande bebyggelse. Alla dagens 287 platser är inte möjliga att ersätta. De funktionella förutsättningarna för att tillskapa parkering inom planområdet är inte jämförbara med dagens enkla parkeringshus. Det finns inte heller något juridiskt krav på att ersätta parkeringsplatserna, dessa är inte kopplade till bygglov eller servitut, men det är en förutsättning i markavvisningsavtalet. Att antalet bilplatser i området minskar är i linje med stadens mål och strategiska inriktningar. Bedömningen är att behovet av parkering på sikt kommer att minska – efter år 2030 är staden förändrad, flera stadsbyggnadsprojekt är utbyggda och möjligheten att ta sig till platsen med hållbara färdmedel har ökat.

Hur de 69 ersättningsplatser som kan tillskapas enligt det tidiga förslaget senare upplåts kan innebära olika konsekvenser för olika användare. Att inte ersätta de allmänna

parkeringsplatserna alls skulle innebära att dagens parkörer, liksom under byggtid, hänvisas till exempelvis till det tillfälliga parkeringshuset på Heden.

Vid Lorensbergsteaterns absid mot Berzeliigatan finns idag en trappa. Denna föreslår ersättas med en ramp. Rampen medger rundkörning i stället för nuvarande backvändning och bidrar till ökad trafiksäkerhet i anslutning till teatern.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen. Idag upplevs planområdet som otryggt och undangömt och trafikintensiteten medför en osäker miljö, inte minst för barn. Planförslagets nya stråk där gående prioriteras gör det möjligt för barn att röra sig i området och bidrar till bättre tillgänglighet till befintliga funktioner så som parken. Med planens genomförande kommer parken vara en mer attraktiv och trygg plats för barn och unga att vistas och leka på. Gemensamma uteplatser planeras på den kringbyggda bostadsgården, där även ytor för lek och umgänge för barn ska finnas.

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 inte tillräckligt stort för en skola eller förskola, inte minst med hänsyn till friytor.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan