

# Samråd om detaljplan för bostäder och kontor inom Lorensberg 53:3, 55:8 m.fl. inom stadsdelen Lorensberg

Planbesked  
2013-10-29 / 2017-02-07

Uppdrag  
2019-12-17

Program

Samråd  
2024-12-17

Granskning

Antagande/Tillstyrkande

Förhandsbesked

Strandskydd

Bygglov

Tillsyn

Handläggare  
Katarina Carlsson/Hillevie Kittel  
Dnr SBF-2023-01573

## Förslag till beslut

- Genomföra samråd om detaljplan för bostäder och kontor inom Lorensberg 53:3, 55:8 m.fl. inom stadsdelen Lorensberg

## Innehåll

- Ca 150 nya bostäder (inkl. studentbostäder)
- Gymnasieskola, parkeringshus och centrumverksamheter
- Sökande: Balder, Wallenstam, Göteborgslokaler, Sigillet, privat bostadsrättsförening

## Viktiga frågor

- Den tillkommande bebyggelsens skala – påverkan på befintlig bebyggelse och riksintresse för kulturmiljö.
- Skydds- och varsamhetsbestämmelser är formulerade för att bevara befintliga kulturhistoriska värden och utformningsbestämmelser är formulerade för att anpassa tillkommande bebyggelse till samma värden.
- Föreslagen exploatering klarar dagsljuskrav, bullerkrav och luftmiljö.
- Bottenvåningar med centrumändamål för ökad/förbättrad service och trygghet.
- Parkering för bil och cykel i befintliga parkeringsanläggningar och ny bebyggelse.
- Planförslaget överensstämmer med ÖP, förutom det vägledande förhållningssätt som anges för riksintressen för kulturmiljövärden.
- Enligt stadens budget ska bebyggelsen hålla hög arkitektonisk kvalitet exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur. Säkerställs bl.a. genom varsamhets- och skyddsbestämmelser. För ny bebyggelse kommer dessa frågor studeras mer i granskningskedet.

Översiktskarta >> [Länk till karta](#)



*Illustrationskiss med föreslagen tillkommande bebyggelse i beige sett från Heden. Ungefärligt planområde markerat med röd streckad linje.*





*Nuläge och fotomontage över nybyggnation sett från Södra Vägen. Färgerna på bilderna är redigerade.*



*Nuläge och fotomontage över nybyggnation sett från Engelbrektsgatan mot Lorensbergsgatan.*



*Nuläge och fotomontage över nybyggnation sett från Vasagatan mot Lorensbergsgatan.*

**Detaljplan för bostäder och kontor inom Lorensberg 53:3, 55:8 mfl 3:3, 55:8 mfl inom stadsdelen Lorensberg**

Nyckeltal enligt riktlinjer	Uppnås nyckeltal vid samråd?	Uppnås nyckeltal vid granskning?
<b>SKOLA/FÖRSKOLA:</b> 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  Generellt svårt att uppfylla behovet av förskoleplatser och skolplatser inom centrala staden	
<b>FRIYTA:</b> 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	
<b>FRIYTA:</b> 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	
<b>PARKERING:</b> Normalspannet för parkeringstal för bil i innerstaden är 0,2-0,5 bilplatser per 1000 kvm BTA. 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  Fastighetsägaren har förbundit sig till ett antal mobilitetsåtgärder som sänker parkeringstalet	
<b>PARK:</b> 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  Heden, Lorensbergsparken mfl.	
<b>PARK:</b> 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  Heden, Lorensbergsparken mfl.	