



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-07-30

Ärendenummer KULT-2020-00777

Handläggare

Maja Lindman, Tom Wennberg

Telefon: 031-368 36 34

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

Yttrande om granskning av Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken inom stadsdelen Lorensberg

Förslag till beslut

1. Kulturnämnden tillstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar formspråk och materialval mot kvarterets utsidor, aktiva bottenvåningar och entréer som vänder sig in mot Lorensbergsparken, stärkta entréer till Lorensbergsparken samt gestaltning av allmän plats.
2. Kulturnämnden avstyrker de delar av detaljplaneförslaget som omfattar den genomgående höga exploateringen med alltför höga höjder, inklusive höjd på byggnaden mot Lorensbergsparken i nordväst, samt borttagande av befintliga uppvuxna träd.
3. Kulturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
4. Kulturnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Kulturnämnden har fått granskningshandlingar för Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken, även kallad "Cirkustomten", på remiss av stadsbyggnadsnämnden. Kulturförvaltningen bedömer att ärendet är av principiell karaktär då det omfattar stor påverkan på kulturmiljön inom riksintresse för kulturmiljövården, och det lyfts därför till beslut i kulturnämnden.

Detaljplaneförslaget innebär i korthet att befintligt parkeringsgarage i den sydöstra delen av kvarteret rivs och ersätts med ny bebyggelse innehållande cirka 150 bostäder, lokaler i bottenvåningarna och 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.

Hela planområdet och dess omgivning ingår i Riksintresse för kulturmiljövården och i Göteborgs bevarandeprogram. Lorensbergsteatern är skyddad som byggnadsminne.

Mot bakgrund av platsens mycket höga kulturhistoriska värden, och risk för skada på riksintresset, behöver en exploatering på den aktuella tomten vara mycket omsorgsfullt anpassad efter sitt sammanhang. Bebyggelsen behöver anpassas ytterst väl såväl avseende kvarterets insidor som vänder sig mot Lorensbergsparken och Lorensbergsteatern, som mot utsidorna som vetter mot omgivande kvartersbebyggelse i stenstaden.

Förvaltningens synpunkter från samrådet, där nämnden yttrade sig den 23 september 2024 § 170, kvarstår. Flera av de revideringar som utförts i planförslaget sedan samrådet ser förvaltningen som positiva utifrån ett socialt perspektiv och ur kulturmiljöperspektiv, men de revideringar som har gjorts påverkar inte förvaltningens huvudsakliga synpunkter på detaljplanen.

Ur ett socialt perspektiv ser förvaltningen positivt på att det befintliga parkeringsgaraget genom planförslaget ersätts med funktioner som skapar mer social närvaro i Lorensbergsparken. Förslagets ambition att stärka entréerna till parken är god, vilket kan göra parkmiljön mer tillgänglig och välkomnande i samklang med Lorensbergsparkens historia. Förvaltningen ser även positivt på gestaltungsförslaget för allmän plats som innebär en stärkt parkgestaltning och skyltar som förmedlar landeriet Lorensbergs historia. Den utvecklade parken kan bidra till att förstärka parkens och grönskans karaktär i kvarteret. Borttagande av befintliga gamla träd utgör dock en oåterkallelig försvagning av riksintressets uttryck avseende fästningsstaden.

Dock ser förvaltningen fortsatt att ett av huvuddragen i detaljplaneförslaget, den höga exploateringen och bebyggelsens alltför höga höjder, är negativ för platsens mycket höga nationella och lokala kulturhistoriska värden, och exploateringen påverkar siktlinjer och vyer negativt. Detta bekräftas av framtagna kulturhistoriska underlag. Förvaltningen anser att detaljplaneförslaget bör omarbetas genom att bebyggelsens totalhöjder sänks, inklusive byggnadsvolymen mot nordväst mot Lorensbergsparken och Lorensbergsteatern.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Dagsläget, där befintliga uppvuxna träd bevaras inom planområdet; en biotopskyddad allé mot Södra Vägen samt de äldre stora träden utmed Berzeliigatan, är att föredra framför detaljplaneförslaget, som innebär att uppvuxna träd tas bort. Planförslaget har samtidigt en potential att skapa gröna värden inom en utvecklad Lorensbergspark och genom tillkommande gröna ytor på bostadsgården.

Bedömning ur social dimension

En social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys (Norconsult, 2024-05-20) har tagits fram som underlag till detaljplanen. Sammanfattningsvis bedöms i den sociala konsekvensanalysen att detaljplaneförslaget kan bidra på ett positivt sätt till platsen ur ett socialt perspektiv utifrån aspekterna sammanhållen stad, samspel, vardagsliv, identitet samt hälsa och säkerhet. Förvaltningen bedömer att en utbyggnad enligt planförslaget skulle kunna generera sociala vinster för miljön, med ökad social närvaro, ökad trygghet och möjlighet till en ny mötesplats. Förvaltningens noterar att nuvarande planförslag primärt prioriterar nya bostäder framför nya kulturverksamheter men att förslaget sammantaget kan medverka till att befintliga kulturinstitutioner i området stärks.

Kulturförvaltningen ser positivt på att parkeringsgaraget ersätts med funktioner som skapar mer social närvaro i Lorensbergsparken. Stärkta entréer till parken kan också göra parkmiljön mer tillgänglig och välkomnande. Gestaltningförslaget för allmän plats som innebär en utvecklad parkgestaltning och skyltar som förmedlar landeriet Lorensbergs historia, vilket kan bidra till att förstärka parkens och grönskans karaktär i kvarteret. Ur ett hälsoperspektiv och med hänsyn till platsens identitet bedöms det som negativt att de äldre träden mot Berzeliigatan tas bort, även om de är tänkta att ersättas med nya träd.

Kvarteret som helhet kan komma att upplevas som mindre öppet genom planförslaget då den låga skalan som finns idag byts ut mot en hög bebyggelse som kommer att dölja befintliga siktlinjer mot kvarterets olika institutioner, och skapa förändrade vyer in mot kvarteret.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Planförslag: Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken
2. Kulturmiljöutredning
3. Antikvarisk konsekvensbeskrivning
4. Förslagshandling allmän plats
5. Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys

Expedieras till

Stadsbyggnadsnämnden

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har översänt granskningshandlingar för ”Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Lorensbergsparken inom stadsdelen Lorensberg” till kulturnämnden på remiss för yttrande senast 30 juni 2026. Kulturnämnden har beviljats anstånd med svar till den 25 augusti 2026.

Detaljplaneförslagets innebörd och genomförande

Detaljplaneförslaget omfattar en tomt i den sydöstra delen av kvarteret vid Lorensbergsparken, även kallad ”Cirkustomten”. I kvarteret finns, förutom Lorensbergsparken även Lorensbergsteatern, Stadsbiblioteket och Park Avenue Hotel. Marken som omfattas av exploatering utgörs av ytan som sedan år 1994 upptas av ett parkeringsgarage. Planområdet är beläget i ett centralt läge i Göteborg vid korsningen Södra Vägen/Berzeliigatan, och ligger nära Götaplatsen, Kungsportsavenyen och Heden. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Lorensberg 706:32 och Lorensberg 706:10 som ägs av Göteborg Stad. Delar av Berzeliigatan och Johannebergsgatan ingår i planområdet i syfte att ersätta delar av äldre detaljplaner.

Detaljplaneförslaget innebär i korthet att befintligt parkeringsgarage i den sydöstra delen av kvarteret rivs och ny bebyggelse möjliggörs innehållande cirka 150 bostäder, lokaler i bottenvåningarna och stärkta offentliga stråk och platser. Bebyggelsen föreslås utformas som ett slutet kvarter i gräns mot omgivande gator och med en enhetlig byggnadshöjd som sänker sig något mot parken. Bebyggelsens högstanockhöjder anges i ett spann mellan 31 och 36,7 meter över angivet nollplan vilket motsvarar omkring 5-7 våningar samt vindsvåning.

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.

Kvartersmarken är markanvisad till Serneke Fastighets AB av exploateringsnämnden. Exploateringsnämnden har den 18 maj 2026 beslutat att inte förlänga markanvisningen. Avtal om genomförande av detaljplanen kommer att tecknas med exploatören. Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av denna. Exploatören ansvarar för utbyggnad av kvartersmark.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige den 19 maj 2022, anger för planområdet blandad stadsbebyggelse inom stadskärnan. Lorensbergsparken är en värdefull miljö både kulturhistoriskt och som bostadsnära park.

Kulturhistoriska värden

Planområdet och dess omgivning ingår i Riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken *Göteborgs innerstad [O 2:1-5]* samt i Göteborgs bevarandeprogram (*del 1 nummer 6:B och 10:B, Lorensberg-Vasastaden*). Lorensbergsteatern är skyddad som byggnadsminne enligt 3 kap kulturmiljölagen (KML).

Riksintresset representeras i kvarteret genom uttrycken *fästningsstaden, kulturens och utbildningens centrum* samt *stenstadens utbyggnad*. Lorensbergsparken utgör de idag kvarvarande delarna av Lorensbergs landeri med rötter i 1700-talet. Inom kvarteret finns Lorensbergsteatern med sin entré in mot Lorensbergsparken, en miljö som en gång varit en nöjespark som haft stor betydelse för kultur och nöje. Stenstadens utbyggnad utanför Vallgraven återspeglas inom området genom rutnätsplanen och framdragandet av Kungssportsavenyen, vilket har skapat kvarterets nuvarande avgränsningar.

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet. Det är dock sannolikt att det finns lämningar efter någon eller några av landeriet Lorensbergs mångtaliga byggnader, särskilt i de delar av planområdet som berör parken.

Kulturhistoriska underlag till detaljplanen

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

I kulturmiljöutredningen framgår att det är bebyggelsens höga skala som utgör den samlade brännpunkten för projektet att hantera. Detta vid sidan av det faktum att parkens utbredning och de yttre kringliggande trädraderna utgör ett minimum för att kvarteret fortfarande skall kunna uppfattas och upplevas som just en parkmiljö. Den samlade antikvariska bedömningen är att exploateringen utgör en mycket stor utmaning i skarp konflikt med riksintresse för kulturmiljövården.

I den antikvariska konsekvensbeskrivningen analyseras och konsekvensbeskrivs planförslagets bedömda påverkan på kulturmiljön med följande samlade konstateranden:

Planförslaget bedöms ge upphov till *måttliga negativa konsekvenser* för det särskilt kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområdet Vasaparken-Götaplatsen-Renströmsparken som är beläget inom planområdet. Förslaget bedöms skapa *måttliga negativa konsekvenser* även för byggnadsminnet Lorensbergsteatern som gränsar till planområdet och påverkas indirekt. Planförslaget bedöms ge upphov till *stora negativa konsekvenser* för riksintresse för kulturmiljövården.

Sammantaget bedöms att detaljplanen riskerar att skada riksintresset och försvåra läsbarheten och möjligheten att uppleva och förstå delar av riksintressets uttryck. Planförslagets högre byggnadshöjder innebär också en påverkan på egenskaper som stödjer eller förstärker läsbarheten av de berörda uttrycken för riksintresset. Den direkta påverkan som ger upphov till negativa konsekvenser sker framför allt på befintliga träd.

Den påverkan som planförslaget ger upphov till som ger de största negativa konsekvenserna för kulturmiljön grundas i den tillkommande bebyggelsens skala, höjd och byggnadsstruktur. De åtgärder som krävs för att minska dessa aspekter av planförslagets negativa effekter och minimera risken för skada på riksintresset innebär *en kraftigt minskad höjd på den tillkommande bebyggelsen tillsammans med ett mindre fotavtryck för byggnaden*. Åtgärder som i princip innebär att planförslaget inte är genomförbart.

Förändringar av detaljplaneförslaget i granskningsskedet

Planförslaget har i granskningen i korthet genomgått följande förändringar som bedöms ha bäring på aspekter som påverkar kulturmiljö- eller kulturvärden: Utformning av allmän plats har studerats mer noggrant i en förslagshandling och har reglerats tydligare i plankartan. Utformning av bebyggelsen har preciserats i plankarta och planbeskrivning. Mot Berzeliigatan skall bebyggelsen trappas ner och byggnaden mot Lorensbergsteatern och parken har dragits in något.

Kulturförvaltningens beredning av ärendet

Kulturnämnden har den 23 september 2024 § 170 yttrat sig angående detaljplaneförslaget i samrådsskedet. Nämnden lyfte i sitt yttrande att en exploatering på den aktuella tomten behöver vara mycket omsorgsfullt anpassad efter sitt sammanhang, såväl avseende kvarterets insidor som vänder sig mot Lorensbergsteatern och Lorensbergsparken, som mot utsidorna som vetter mot omgivande kvartersbebyggelse i stenstaden.

Sammanfattningsvis tillstyrkte kulturnämnden de delar av planförslaget som omfattar formspråk och materialval mot kvarterets utsidor, aktiva bottenvåningar och entréer som vänder sig in mot Lorensbergsparken, samt stärkta entréer till parken. Kulturnämnden avstyrkte de delar av detaljplaneförslaget som omfattar bebyggelsens höga exploatering med alltför höga höjder, samt bebyggelsens gestaltning mot Lorensbergsparken.

Förvaltningens bedömning

Kulturförvaltningens synpunkter från samrådet kvarstår. Förvaltningen anser att flera av de revideringar som utförts av planförslaget sedan samrådet är positiva utifrån ett socialt perspektiv och ur kulturmiljöperspektiv, men de revideringar som gjorts påverkar inte förvaltningens huvudsakliga synpunkter på detaljplanen.

Ur ett socialt perspektiv ser förvaltningen positivt på att det befintliga parkeringsgaraget genom planförslaget ersätts med funktioner som skapar mer social närvaro i Lorensbergsparken. Förvaltningen ser även positivt på förslagets ambition att stärka entréerna till parken, vilket kan göra parkmiljön mer tillgänglig och välkomnande, i samklang med Lorensbergsparkens historia. Vidare ser förvaltningen även positivt på gestaltungsförslaget för allmän plats som innebär en stärkt parkgestaltning och skyltar som förmedlar landeriet Lorensbergs historia. Den utvecklade parken kan bidra till att förstärka parkens och grönskans karaktär i kvarteret. Borttagande av befintliga gamla träd utgör dock en oåterkallelig försvagning av riksintressets uttryck avseende fästningsstaden.

Kulturförvaltningen anser dock fortsatt att ett av huvuddragen i detaljplaneförslaget, den höga exploateringen och bebyggelsens alltför höga höjder, är negativ för platsens mycket höga nationella och lokala kulturhistoriska värden, och exploateringen påverkar siktlinjer och vyer negativt. Detta bekräftas av framtagna kulturhistoriska underlag.

Förvaltningen anser att detaljplaneförslaget bör omarbetas genom att bebyggelsens totalhöjder sänks, inklusive byggnadsvolymen mot nordväst mot Lorensbergsparken och Lorensbergsteatern.

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet, men det är sannolikt att lämningar efter landeriet Lorensberg kvarligger i parkområdet. Även oregistrerade lämningar skyddas enligt KML. Därför anser kulturförvaltningen det vara av stor vikt att detta utreds i samband med eventuellt genomförande av detaljplanen.

Sammanfattningsvis föreslår kulturförvaltningen att kulturnämnden tillstyrker detaljplaneförslaget avseende formspråk och materialval mot kvarterets utsidor, aktiva bottenvåningar och entréer som vänder sig in mot Lorensbergsparken, stärkta entréer till Lorensbergsparken samt gestaltning av allmän plats. Kulturförvaltningen föreslår dock att kulturnämnden avstyrker den genomgående höga exploateringen med alltför höga höjder, inklusive höjd och gestaltning av byggnaden mot Lorensbergsparken i nordväst, samt borttagande av befintliga uppvuxna träd.

Anna Rosengren

Förvaltningsdirektör

Cajsa Lagerkvist

Avdelningschef Museer och konsthall