GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Byggnad takkontur
- Byggnad fasadliv

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Där egenskapsbeteckning är placerad intill användningsbeteckning, gäller bestämmelsen fram till användningsgränsen. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

1. ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet
- PARK — Parkområde
- TORG — Gångtrafik, handel och publik verksamhet
- GC-VÄG — Gång-, cykel- och mopedväg

Kvartersmark

- B — Bostäder
- B C_1 D — Bostäder, vård, centrumverksamhet i del av bottenvåningen
- P — Parkering
- P E_1 — Parkering Transformatorstation i gatuplanet
- Q — Kulturreservat

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- gång — Gångväg
- träd — Trädplantering
- parkering — Parkeringsplats
- kiosk — Plats för kiosk
- lek — Lekplats

3. UTNYTTJANDEGRAD

Med BC_1D betecknat område skall utgöra en fastighet.

- $e_1$000 — Största byggnadsarea i m² ovan mark

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENSBEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

5. MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n_1 — Befintliga träd skall bevaras och skyddas
- n_2 — Plantering skall utföras

Utfart

- Utfart får inte anordnas

6. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- 0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter
- +0.0 — Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +0.0 — Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- 00 — Minsta taklutning i grader
- II — Högsta antal våningar
- v_1 — Minst hälften av boningsrummen mot gård i varje lägenhet. Uteplatser skall förläggas mot gård.

Utseende

- f_1 — Fasader skall utgöras av ljust stenmaterial.
- f_2 — Taket skall utgöras av rött tegel eller rödbrun plåt.
- f_3 — Friskluftsintag skall anordnas vid gårdssidan på byggnaders tak
- f_4 — Avskärmande vägg eller plank skall uppföras till en lägsta höjd av 1,5 m över parkeringsplanen.
- Fasaden skall dämpa minst 35 dBA.

Byggnadsteknik

Om bostadshus byggs med bottenplatta mot berg eller fyllning på berg, skall de utföras med radonskyddande konstruktion i denna del.

- b_1 — Grundläggning endast på pålar. Särskild varsamhet skall iakttas vid pålningsarbete med hänsyn till skaderisken för angränsande bebyggelse.
- b_2 — Dagvatteninfiltrationen får inte försämras.

Ombyggnad

- o_1 — Generella krav enligt Boverkets ombyggnadsföreskrifter behöver inte uppfyllas i befintlig byggnad. Byggnadsnämnden skall i samråd med museet från fall till fall avgöra vilka krav som lämpligen bör ställas.

Värdefulla byggnader och områden

Värdefull miljö. Ny bebyggelse samt gator och torg skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

- q_1 — Byggnaderna får inte rivas.
- q_2 — Exteriör och interiör skall bibehållas.
- q_3 — Vid förändring bör byggnadernas ursprungliga utseende återställas.
- q_4 — Befintliga trädgårdar och förträdgårdar skall bevaras. Staket mm skall ges en traditionell utformning.
- q_5 — Parken får inte väsentligen förändras. Grönområden, träd och anlagda gångvägar skall bevaras.
- q_6 — Gatan får inte väsentligen förändras. Dess ursprungliga beläggning skall bevaras. Belysningsstolpar mm skall ha en ursprunglig prägel.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Utökad lovplikt

Utöver vad som anges i PBL 8:3 gäller för med q_2 betecknat område även lovplikt för in- och utvändigt underhåll av befintliga byggnader.

Verkan på fastighetsplan

Fastighetsplanen (tomtindelningen) som fastställts 1878-11-08 (III 1893) upphör att gälla beträffande Majorna 301:7-10 och 301:13-14 den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

BESLUT		PLANHANDLINGAR
BN utställning	1992-10-27 § 721	— plankarta med bestämmelser
BN godk/antag	1993-03-09 § 153	— planbeskrivning
KF antagande	1993-06-17 § 9	— genomförandebeskrivning
Laga kraft	1994-03-02	—

GRUNDKARTAN
Kartblad 5045 D

Grundkartan upprättad genom utdrag av primärkartan

Koordinatsystem i plan och höjd:
Göteborgs lokala
Mätklass: II

Beteckningar: Enligt Lantmäteriverkets meddelande 1976:1 (TFA) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.
Göteborg 1992-10-27

Arne Ransgård
Stadsingenjör

Detaljplan för SERVICELÄGENHETER, ÅLDERDOMSHEM MM vid Bangatan inom stadsdelen Majorna i Göteborg

Rev 1993-03-09

Göteborg stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 1992-10-27

Lennart Tropp
Distriktschef

Bo Johannesson
Handläggare

Eva Frykberg
Arkitekt VBB VIAK

PLANKARTA

F II aa 4056

Skala 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

F II aa 4056

BETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdet
- Föreslagen byggnad
- Gata
- Gång-, cykel- och mopedväg
- Parkering
- Tomtmark
- Park
- **Träd**

Skala 1 1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Detaljplan för
SERVICELÄGENHETER, ÅLDERDOMSHEM MM
vid Bangatan inom stadsdelen Majorna
i Göteborg

Rev 1993-03-09

Göteborg stadsbyggnadskontor, distrikt Väster 1992-10-27

Lennart Tropp Distriktschef	Bo Johannesson Handläggare	Eva Frykberg Arkitekt VBB VIAK

ILLUSTRATIONSRITNING | F II aa 4056

F II aa 4056

RB209

365

Antagen av Kfme/~~BN~~ den 17/6 1993.
§ 9 / AC
Laga kraft den 2/3 1994.

GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONTOR

Rev. 1993-03-09
1992-03-09

Distrikt Väster

Handläggare:
Bo Johannesson
Stadsbyggnadskontoret
Tel: 61 22 07

Konsult:
VBB VIAK
Eva Frykberg
Tel: 61 21 03

Dnr: 1413/1991 (F IIa 4056)

Detaljplan för
SERVICELÄGENHETER, ÅLDERDOMSHEM M M VID BANGATAN
inom stadsdelen Majorna i Göteborg

P L A N B E SK K R I V N I N G

FÖRSLAGSHANDLINGAR

Förslagshandlingarna utgörs av planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

och av övriga handlingar:

- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande

MOTIV FÖR PLANLÄGGNING

I Göteborgs förslag till bostadsförsörjningsprogram för åren 1993-1996 upptas en nybyggnation av ca 70 lägenheter i form av ålderdomshem, gruppbostäder och servicelägenheter i kvarteret Gatenhielm vid Bangatan- Amiralitetsgatan. Igångsättning av byggnationen är beräknad till 1993.

Gällande detaljplan ger inte möjlighet att inrymma den planerade bebyggelsen i området.

RA 5473 88 08

Postadress Box 2554 403 17 GÖTEBORG Besöksadress Köpmansgatan 20
Telefon 031-61 10 00 Telefax 031-11 45 21

1480K-II-4056

366

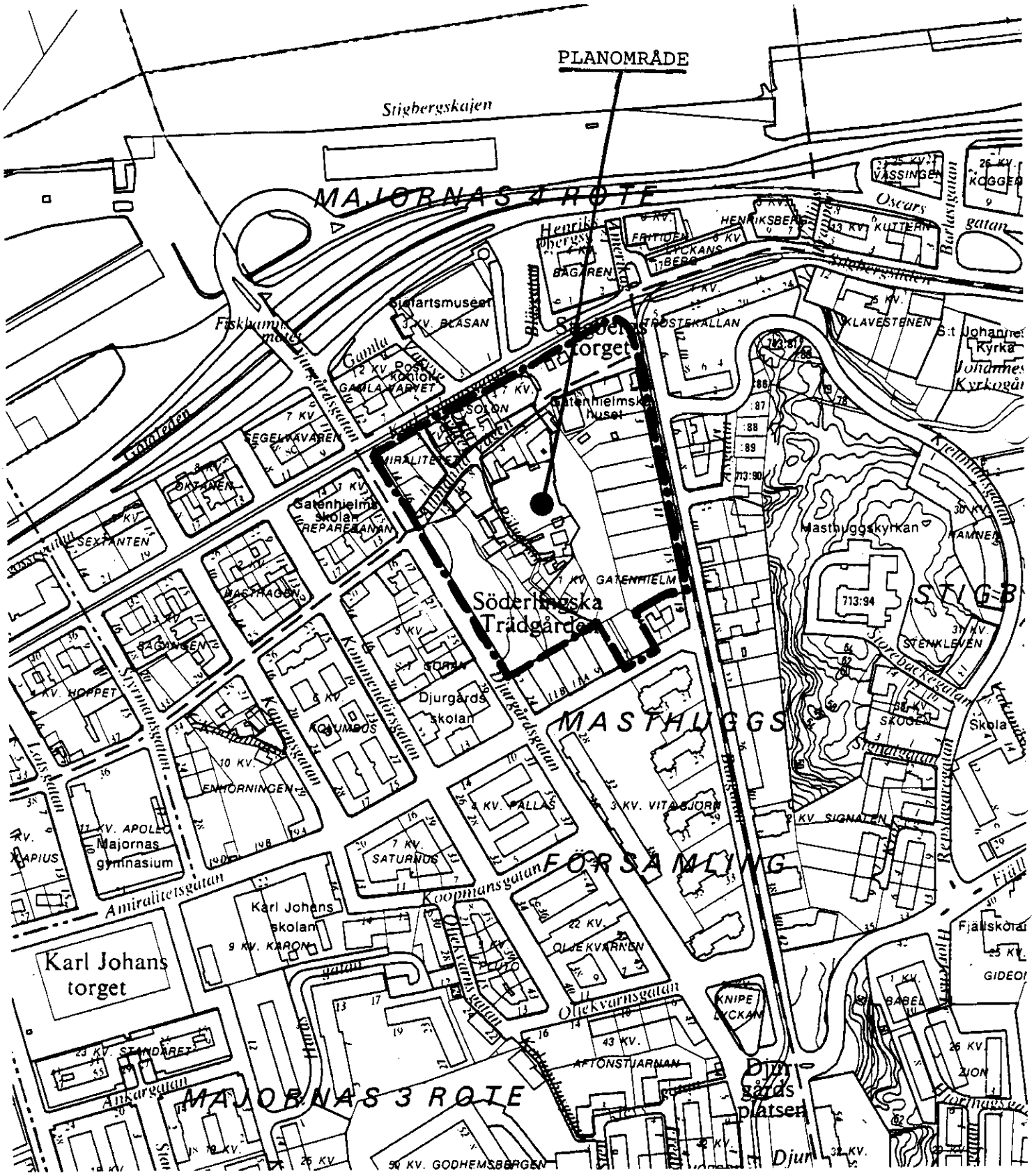


Fig.1
Orientering
Skala 1:4000

Syftet med föreliggande detaljplan är att på ett ändamålsenligt sätt och utan för stor påverkan på Gatenhielmska kulturreservatet och den därtill hörande parken ge plats för ålderdomshem, gruppbostäder och 6 servicelägenheter. I samband med att detaljplan upprättas för närliggande fastigheter utmed Bangatan kan eventuellt fler servicelägenheter tillskapas. Detaljplanen skall dessutom genom lämpliga skyddsbestämmelser skydda den äldre bebyggelsen utmed Allmänna vägen och Karl Johansgatan från rivning och större förändringar.

Planförslaget innebär att den provisoriska barnstugan vid Bangatan kommer att flyttas till en för ändamålet utsedd tomt i Kungsladugård.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Läge (figur 1)

Planområdet är beläget i stadsdelen Majorna i Göteborg och sträcker sig från Karl Johansgatan i norr till HSB:s bostadsbebyggelse och Tibergs möbelhus vid Amiralitetsgatan, samt från Djurgårdsgatan i väster till Bangatan i öster. Den sydvästra delen av Stigbergstorget ingår i planområdet liksom en befintlig parkeringsplats vid Amiralitetsgatan.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 3,9 ha.

Markägoförhållanden

Markägoförhållandena framgår av till planförslaget hörande fastighetsförteckning.

Den huvudsakliga delen av planområdet är i kommunens ägo.

Nuvarande markanvändning (fig 2)

Planområdet består till stor del av Pölgatans kulturreservat och den därtill hörande parken.

Utmed Karl Johansgatan och Allmänna vägen ligger två- och trevånings bostadshus med butiker i gatuplanet. Före detta Renströmska badet i hörnet av Djurgårdsgatan-Karl Johansgatan nyttjas idag av Sjukvårdsförvaltningen. Den tidigare biografen "Kaparen" tjänstgör som postanstalt. Intill denna är Oceanografiska institutionen belägen.

Vid Stigbergstorget ligger Gatenhielmska huset som är inregistrerat byggnadsminne. En blomsterhandel inryms i ett av fastighetens uthus vid Bangatan.

Utmed Bangatan ligger en provisorisk barnstuga i form av låga enplans paviljonger.

368

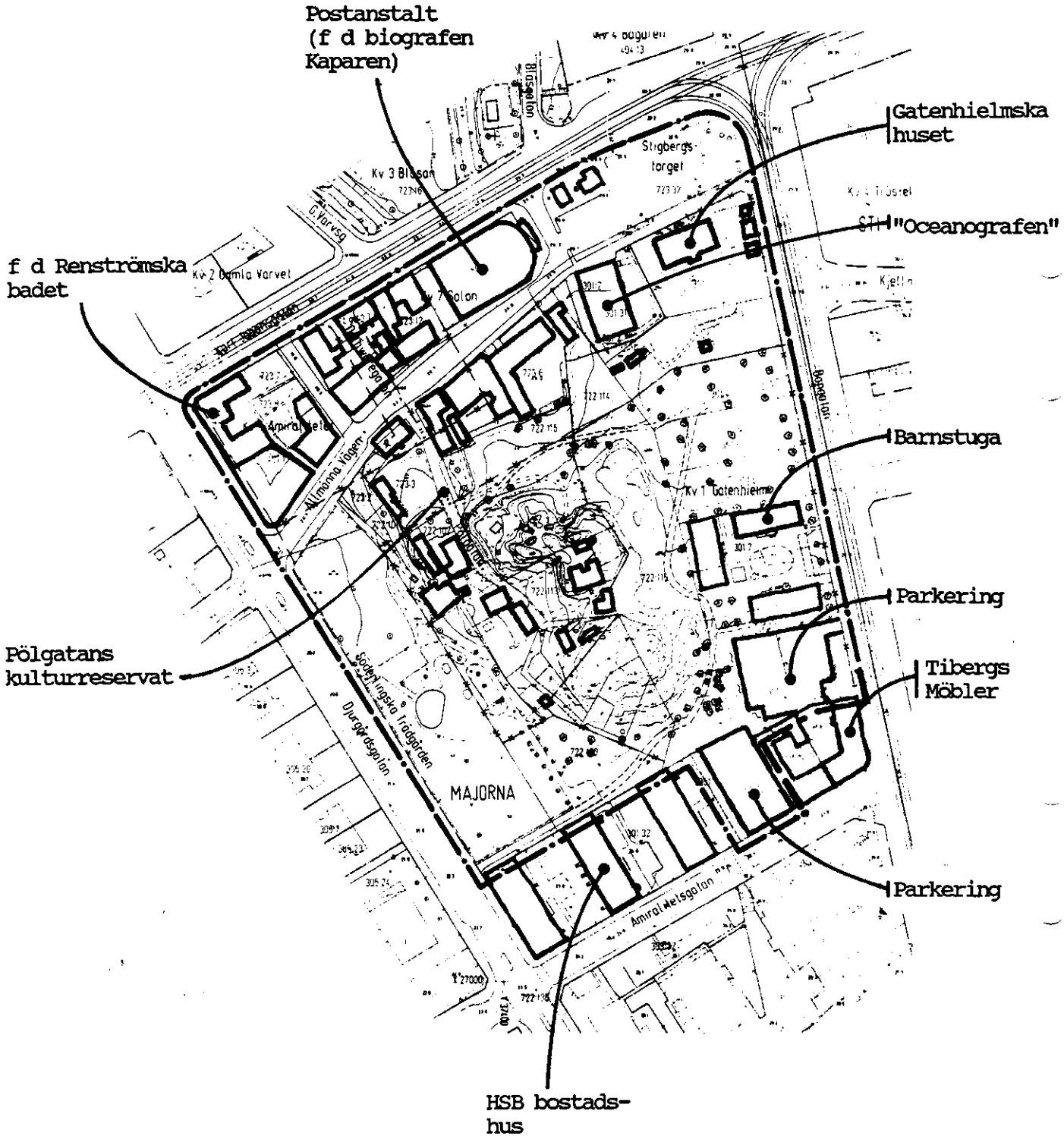


Fig.2
Nuvarande markanvändning
Skala 1:2000

På den obebyggda tomtmarken vid barnstugan och vid Amiralitetsgatan upplåter Göteborgs Stads Parkerings AB ca 80 bilplatser för kringboende.

Planförhållanden

I översiktsplan 1990 för Göteborg ligger det aktuella planområdet inom ett område med oförändrad markanvändning, dvs i huvudsak bostäder. Markanvändningen anges som långsiktigt bevarad där inga förändringar som står i strid med bevarandeintresset får ske. Det kulturella värdet anses vara stort.

Detaljplan, "Förslag till ändring av stadsplanen för delar av stadsdelarna Majornas 3:e och 4:e rotar i Göteborg" daterad 1936 (FIIac 2236) (figur 3) samt "Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelarna Majornas 3:e och 4:e rotar och Stigberget i Göteborg" (dec 1959) (FIIac 2952) omfattar planområdet. Planernas genomförandetid har emellertid löpt ut. Enligt gällande plan tillåts bl a bebyggelse i en våning utmed den nordvästra sidan av Bangatan fram till Åsgatan och trevånings bostadshus söder därom.

Bevaringsprogram för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (antaget av Göteborgs kommunfullmäktige 1976) upptar som "Bevaringsområde 8A" planområdet med undantag av Stigbergstorget, den tidigare biografen Kaparen samt den sydöstra delen av planområdet utmed Amiralitetsgatan och en del av Bangatan (figur 5).

I kommunens förslag till bostadsförsörjningsprogram för åren 1993-1996 finns upptaget ca 70 bostäder för äldre vid Gatenhielm, Bangatan. Projektet anses angeläget bl a med hänsyn till att det inom kommunens centrala och halvcentrala delar finns ett ökande behov av bostäder för äldre.

PLANFÖRSLAGETS INNEBÖRD

Geotekniska förhållanden

Centralt i planområdet ligger ett berg. Bebyggelsen kring Pölgatan ligger på berget eller på fast mark närmast berget.

Grunden runt berget består av lera med undantag av nordöstra delen kring Stigbergstorget där grunden är sand, grus och morän. Mot öster, söder och väster stupar bergytan brant ner under leran. Djupet till fast botten är vid Bangatan 20-25 meter, vid Amiralitetsgatan 20-35 meter och vid Djurgårdsgatan 35 meter i söder, minskande till 10 meter mitt för området och åter ökande till ca 20 meter vid hörnet mot Karl Johansgatan. Längs Karl Johansgatan varierar lerdjupen från 20-25 meter vid Djurgårdsgatan, över 7 meter vid Gamla Varvsgatan, till 15 meter vid Biografen Kaparen. Vid Stigbergstorget i områdets nordöstra hörn är djupet till berg mindre än 5 meter.

Gatenhielmska huset är grundlagt med kallmurar vilande direkt på ett sandlager. Om sanden underlagras av lera är ej undersökt. Oceanografiska institutionen och "Kaparen" är grundlagda med betongsulor på sand eller morän. Renströmska badet är grundlagt på rustbädd och träpålar.

370

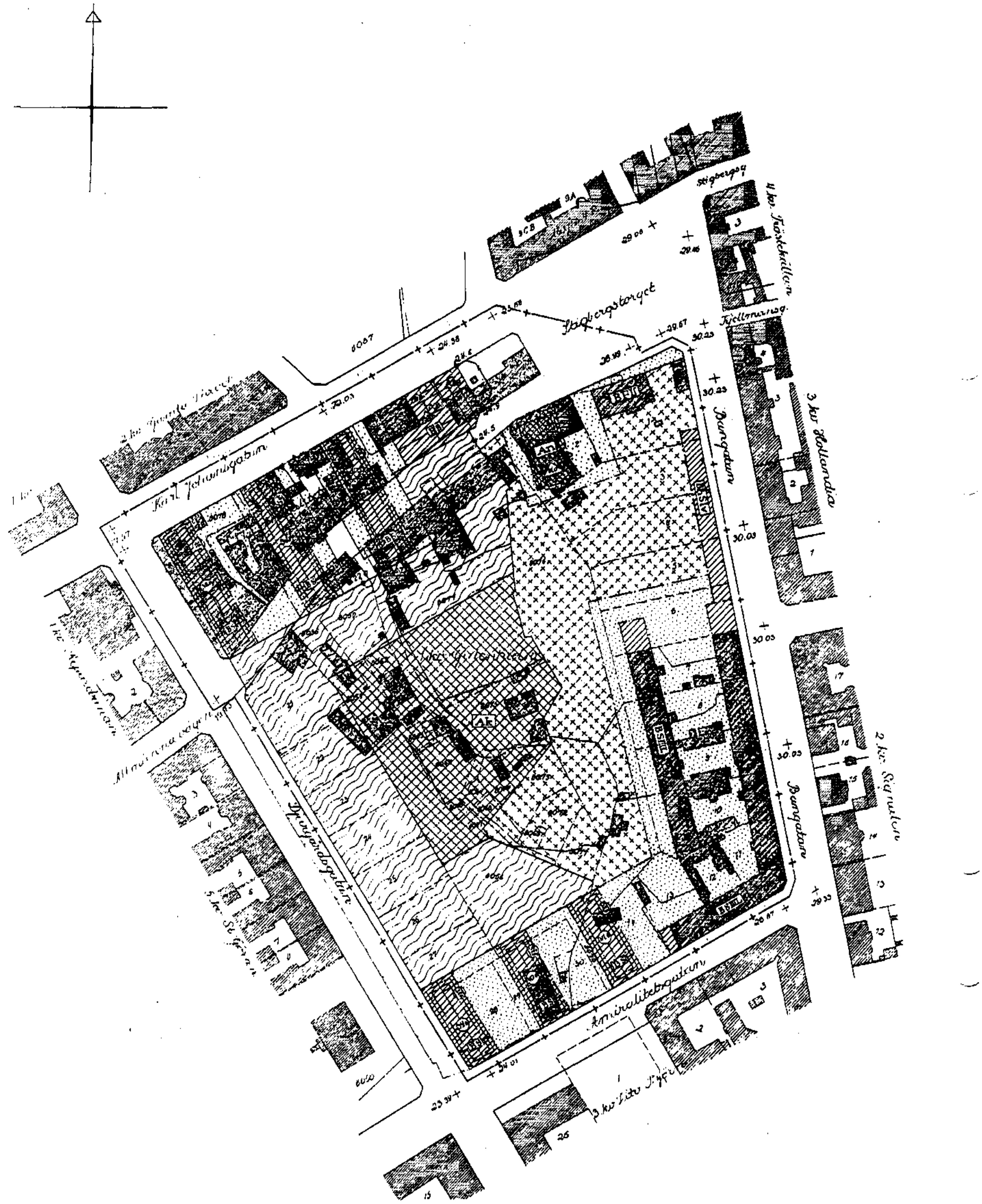


Fig.3
Gällande plan
Skala 1:2000

HSB:s bostadshus vid Amiralitetsgatan sydväst om planområdet är grundlagda på träpålar, huset mot Djurgårdsgatan på kohesionspålar 18 meter långa och de andra två husen på stödpålar med längder varierande mellan 10 och 30 meter.

Tibergs möbler i hörnet Bangatan Amiralitetsgatan inryms i tre landshövdingehus från 1879-1888 som är grundlagda på kallmurar och troligen rustbädd men ej pålar. Vid ombyggnaderna till möbelaffär och lager har hjärtmurarna delvis ersatts av tegelpelare på betongplattor.

Vid Amiralitetsgatan har mätningar visat lågt grundvattentryck i friktionsjorden under leran. Trycknivån ligger ca 10 meter under markytan. Längs Amiralitetsgatan och längs Bangatan finns sprickzoner i berget, som kan vara dräneringsvägar för grundvattnet. Om den låga nivån är naturlig genom att sprickzonerna dränerar mot älven eller om dräneringen sker till tunnlar är inte undersökt. Om avsänkningen är av ungt datum torde den orsaka sättningar i leran varvid stödpålarna för de ovannämnda husen blir hårt ansträngda av påhängskrafter.

De föreslagna nya bostadshusen vid Bangatan skall grundläggas på stödpålar. Grundläggningssättet för parkeringsdäcket vid Amiralitetsgatan blir beroende av däckets konstruktiva utformning. Avgörandet hänskjuts till bygglovprövningen. Med hänsyn till det eventuellt ansträngda läget för grundläggningen av grannhuset på fastigheten Majorna 301:32 samt för byggnaden på fastigheten 301:12 bör eventuella pålningsarbeten utföras med särskild aktsamhet i den närmast liggande delen. Längs Bangatan kan aktsamhet krävas med hänsyn till byggnaden på fastigheten Majorna 301:11 och byggnaderna på östra sidan gatan.

Med hänsyn till markradon utgör berget normalriskområde och leran lågriskområde. Om bostadshus byggs med bottenplatta mot berg eller fyllning på berg skall de utföras med radonskyddande konstruktion i denna del.

Det är önskvärt att bevara infiltrationsmöjligheten av dagvatten intill bergskanten väster om den föreslagna nybebyggelsen. Planbestämmelse har därför införts om att infiltrationen inte får försämras.

Bostäder, servicelägenheter m m

Bebyggelsen inom planområdet är i huvudsak avsedd för bostadsändamål. Området rymmer idag bostäder i de gamla kulturbyggnaderna vid Pölgatan. Dessutom ligger det bostadshus i två och tre våningar, ofta med butiker i bottenvåningen, utmed Allmänna vägen och Karl Johansgatan. Dessa skall bevaras enligt planen.

Den befintliga bebyggelsen utmed Bangatan i anslutning till planområdet är omväxlande och av måttlig skala. Den bjuder på överraskningar genom utblickar mot gårdar, Gatenhielmska parken eller Masthuggskyrkan. Gatan är en levande gata med trivselvärden i form av grönska, goda solförhållanden, butiker, kollektivtrafik och relativt lite biltrafik. Hänsyn till dessa kvaliteter måste tas vid utformningen av den nya bebyggelsen.

Fig 4
Perspektiv från Bangatan med det planerade ålderdomshemmet

I detaljplanen föreslås ett femvånings bostadshus utmed Bangatan samt tvåvånings byggnader in mot parken. Vid Amiralitetsgatan föreslås parkeringsdäck i 2 plan. Byggnaderna vid Bangatan är avsedda för olika former av äldreboende. Bebyggelsen beräknas rymma ett ålderdomshem om ca 40 lägenheter, ca 6 handikappanpassade servicelägenheter om två rum och kök samt 24 gruppbostadslägenheter för senildementa. De olika enheterna skall skiljas åt lokalmässigt. Ålderdomshemmet planeras i de fyra översta våningarna och servicelägenheterna i bottenvåningen på byggnaden utmed Bangatan. Servicelägenheterna planeras få egna entréer direkt från gården. Gruppbostadslägenheterna placeras i de låga byggnaderna mot parken.

Byggnaden längs Bangatan bör fasadmässigt delas upp så att den anpassar sig till skalan på omgivande äldre bebyggelse.

De nya byggnadernas fasadmaterial skall anpassas till befintliga byggnader i området. Det är viktigt att gatan får behålla sin ljusa karaktär samtidigt som fasaderna skall stå emot nedsmutsning. I planen föreskrivs att fasader skall vara av ljust stenmaterial gärna tegel som är relativt beständigt och smälter väl in i stadsmiljön. Byggnadernas takutformning är viktig och skall ansluta till omgivande äldre bebyggelse. Taken kommer att upplevas bl a från utsiktsplatsen vid Masthuggskyrkan. De bör smälta in bland övriga tak i området vilka till övervägande del är i röd kulör. Lämpligt takmaterial är rött tegel eller rödbrun plåt. Takvinkeln skall vara minst 27 grader .

Byggnadernas ventilationsanläggningar skall utformas och placeras så att bullerstörningar för bostadsbebyggelsen undviks.

Maximal byggnadsarea för den nya bebyggelsen är ca 1520 kvm och maximal bruttoarea blir ca 5000 kvm.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Gatenhielmska reservatet

Planområdet omfattar det i Göteborgs bevaringsprogram 1976 upptagna bevaringsområdet "Gatenhielmska reservatet" 8A (se fig 5).

Detta omfattar det i tidigare stadsplan fastställda kulturreservatet kring Pölgatan samt vissa utvidgningar. Det begränsas i stort av Djurgårdsgatan, Karl Johansgatan, Stigbergstorget, Bangatan samt bebyggelsen utmed Söderlingska trädgården.

Bebyggelsen inom området utgörs idag huvudsakligen av trähus i 1-2 våningar från tiden före 1850. Gatenhielmska huset, uppfört omkring 1700, med sin trädgård dominerar området. Längs Allmänna Vägen, Pölgatan och Delaweregatan ligger mindre trähus. Mot Djurgårdsgatan ligger ett landshövdingehus och en badanstalt från 1892.

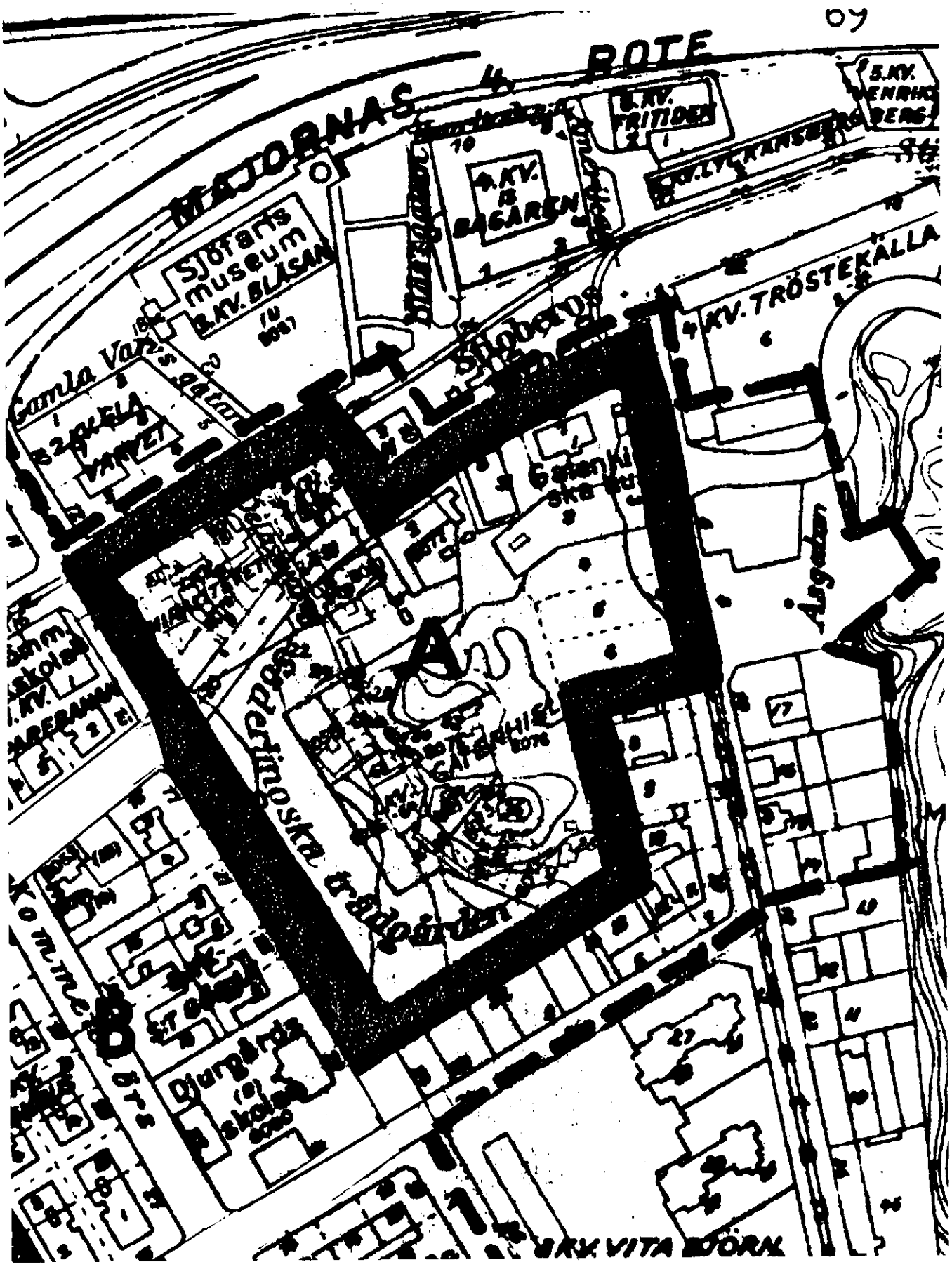


Fig. 5
Bevaringsområde 8A

Reservatet med anslutande äldre bebyggelse utgör det sista bevarade området med den äldre typ av byggnader som var vanlig i Majorna före 1800-talets mitt, särskilt längs Allmänna vägen. Miljön är unik i sitt slag i Göteborg. Den yngre bebyggelsen från 1800-talets slut kompletterar kvarteret och ger anslutning till kvarteret S:t Göran väster om planområdet.

Gatenhielmska huset med tillhörande trädgård är inregistrerat som byggnadsminne och skyddas enligt byggnadsminneslagen.

Avsikten är att i detaljplanen skydda övriga befintliga byggnader inom bevaringsområdet för rivning och yttre (i vissa fall även invändiga) förändringar. Samtliga byggnadskvarter inom bevaringsområdet inklusive den tidigare biografen Kaparen betecknas därför i planförslaget som kulturreservat. Detta innebär att marken får användas endast för befintlig, kulturhistorisk bebyggelse. Byggnaderna är värdefulla och får ej förvanskas. Dessutom har planbestämmelse om rivningsförbud införts för samtliga byggnader inom kulturreservatet. För de äldsta byggnaderna gäller att exteriör och interiör skall bevaras och att bygglov krävs för in- och utvändigt underhåll av byggnaderna. Byggnader som under åren förvanskats genom ombyggnad bör återställas till ursprungligt utseende. Vid nödvändiga kompletteringar inom området skall ny bebyggelse utformas med särskild hänsyn till områdets egenart. Själva Pölgatan och gångvägen väster om denna omfattas av skyddsbestämmelse om att gatan inte får väsentligen förändras. Dess ursprungliga beläggning av gatsten skall bevaras och belysningsstolpar m m skall ha en ursprunglig prägel. Parken med uppvuxna träd, anlagda gångvägar, bergspartier m m är historiskt intressant och skall bevaras. Planbestämmelse om detta har införts.

Allmänna vägens karaktär av gammal landsväg bidrar starkt till miljön i området och skall bevaras. Kantstensparkeringen utmed gatans södra sida föreslås utgå och gångbanan breddas enligt illustrationsritningen. Gångbanan och gatubeläggningen bör vara gatsten för att återskapa det gamla utseendet på gatan. Längs nuvarande Bangatan låg under 1700-talet en repslageribana och planområdet ansluter till det område som från 1600-talet utnyttjades av Gamla Varvet. Vid schaktning eller andra markarbeten längs Bangatan och i parken bör därför arkeologisk kontroll göras.

Offentlig service

Vid Stigbergstorget ligger idag en postanstalt . Avsikten är att denna skall ligga kvar.

Barnstugan vid Bangatan flyttas till en tomt i Kungsladugård. Behovet av barnstugeplatser i området beräknas i framtiden tillgodoses genom befintliga barnstugor vid Bangatan, Amiralitetsgatan och Allmänna vägen.

I den nya bebyggelsen planeras ålderdomshem och lokaler för hemtjänst. Byggnaderna in mot parken är tänkta som gruppbostäder för senildementa.

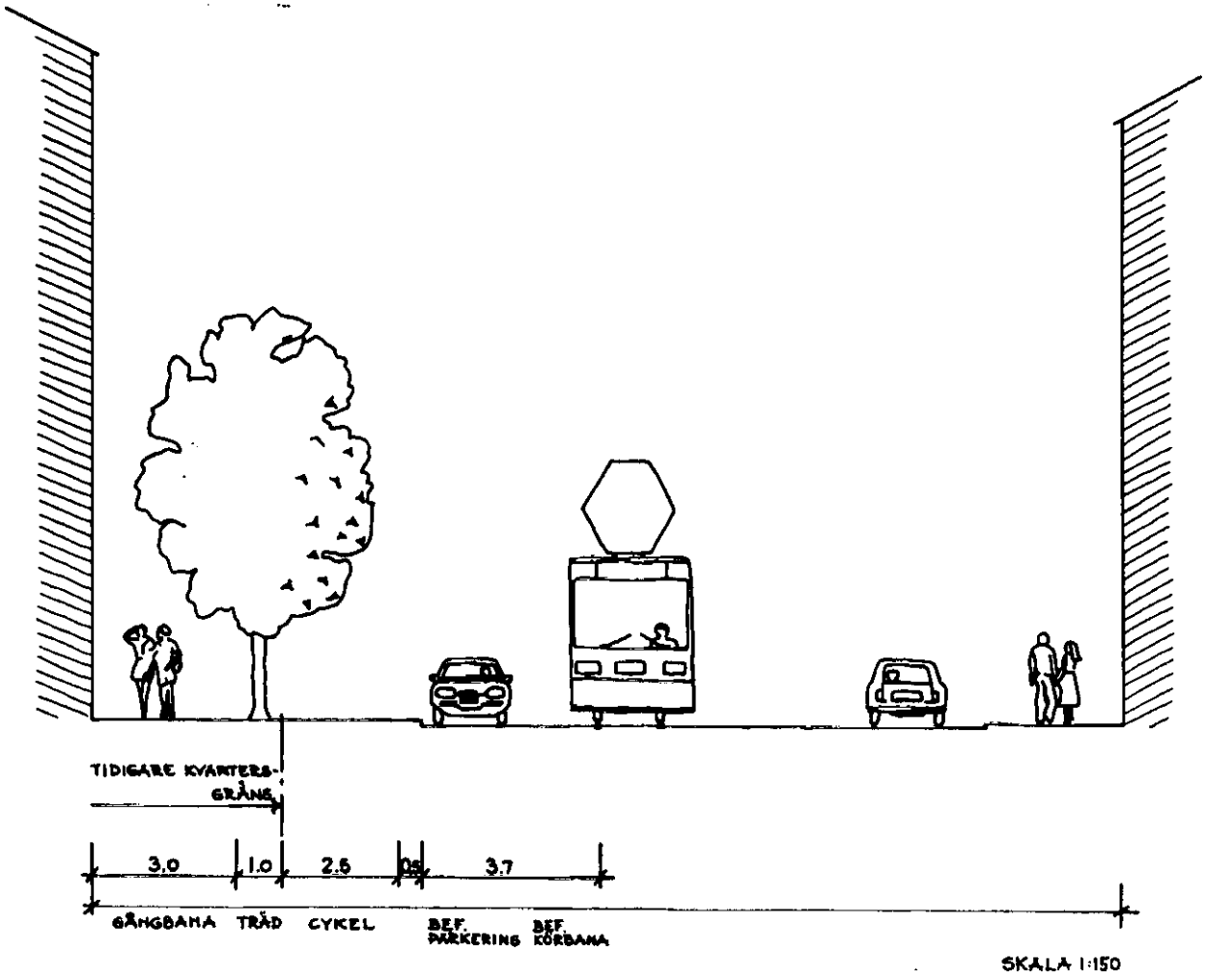


Fig. 6
Sektion genom Bangatan
med trädplantering

Kommersiell service

Planområdet ligger mycket centralt i Göteborg och har ett stort utbud av kommersiell service i sin närhet. Inom planområdet finns idag ett antal småbutiker vid Allmänna vägen och Karl Johansgatan. Tibergs möbler ligger söder om planområdet och en livsmedelshall (Billhälls) ligger utanför planområdet på motsatta sidan Bangatan, liksom specialbutiker av olika slag. I planförslaget tillåts ny bostadsbebyggelse och vård vid Bangatan-Amiralitetsgatan med centrumverksamhet t ex kontor och handel i bottenvåningen. För den befintliga bebyggelsen som betecknas som kulturreservat är användningen fri för bostäder, kontor, handel, värdshus m m så länge syftet att bevara byggnaderna inte äventyras.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen inom området skall utföras med särskild hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga. Parkeringsplatserna skall kunna nås från ålderdomshem och gruppbostäder med rullstol. Likaså skall sittplatser utomhus i soligt väderstreck vara tillgängliga för rullstolsburna. Trappor och hindrande nivåskillnader vid entréer m m får inte förekomma. Samtliga byggnader för äldreboende skall förses med hiss.

Befintliga byggnader inom Gatenhielmska reservatet omfattas inte av generella krav på handikapptillgänglighet, eftersom byggnaderna inte får förändras eller förvanskas till sin karaktär. Byggnadsnämnden skall i samråd med muséet från fall till fall avgöra vilka krav på tillgänglighet som lämpligen får ställas.

Civilförsvar

Planområdet är beläget inom hemskyddsområde 1206. Området ingår i den del av Göteborg, där risken för angrepp bedöms som störst vid händelse av krig. Detta innebär att säkerställandet av skydd för civilbefolkningen har högsta prioritet. Inom planområdet och dess närmaste omgivning, finns idag en stor brist på skyddsrum. Vid nybyggnation kommer därför krav att ställas på att nya skyddsrumsanläggningar anordnas. I samband med begäran om skyddsrumsbesked, vilket sker i god tid före projekteringsstart, bestäms antal, storlek samt läge för skyddsrum.

Grönområde, trädplantering

Centralt i planområdet ligger Pölgatan med omgivande park. Reservatet används flitigt för promenader och avkoppling. Det är ett uppskattat utflyktsmål för pensionärer och barn från kringliggande barnstugor m fl.

Parken innehåller gångvägar med sittplatser och utsiktspunkt samt en lekplats vid Djurgårdsgatan. En del av parken utgörs av den ursprungliga trädgården som hörde till Gatenhielmska huset. Den är botaniskt intressant med blommande fruktträd och buskar samt storvuxna träd såsom alm och kastanj.

Avsikten är att lekplatsen skall förbättras och rustas upp. I anslutning till denna föreslås att en enkel dansbana för de i området boende uppförs. Någon byggrätt har inte lagts in för detta utan dansbanan bör gå in under benämningen "utrustning" i parken.

Gångvägen som leder runt parken avbryts i sydost av trappor. En gångramp vid sidan av trapporna skall utföras för personer med barnvagn eller rullstol. Rampen skall förläggas så att befintliga träd kan stå kvar. En rastplats för hundar föreslås i parkens nordvästra hörn intill Djurgårdsgatan.

Utmed Bangatan föreslås att man återskapar den plantering av lindar som en gång fanns här och som ger parken en distinkt avslutning mot gatan. Trädplanteringen skall utföras hela vägen fram till Amiralitetsgatan och utgöra en fortsättning på den rad av lönnar som planterats utmed kvarteret Vita Björn söder om planområdet. Planteringen utförs utanför befintlig gatumark och befintliga ledningar beräknas ligga kvar.

Stigbergstorget

Stigbergstorget utgörs idag av en tämligen "död" yta framför Gatenhielmska huset, en parkeringsplats och ett par kioskbyggnader för taxi och korvförsäljning. Kioskbyggnaderna föreslås i planen ersatta av en byggnad (max 100 kvm byggnadsarea) som till material och takutformning ansluter sig till intilliggande kulturbyggnader.

En trädplantering bör utföras mellan parkeringsplatsen och "Oceanografen" för att i viss mån dölja bilarna och hålla samman gångstråket mellan Stigbergstorget och Allmänna vägen. Planteringen bör fortsätta utmed parkeringen framför postanstalten.

Vid planteringen av träden skall hänsyn tas till Energiverkens och Televerkets ledningar i gatan.

Gator, gång- och cykelvägar

Planområdet har sin trafikförsörjning ordnad genom omgivande gator nämligen Karl Johansgatan, Bangatan, Amiralitetsgatan (som idag är avstängd mitt för HSB:s norra fastighetsgräns) och Djurgårdsgatan. Från Stigbergstorget och Karl Johansgatan kommer man in i området via de enkelriktade gatorna Allmänna vägen och Delawaregatan. Gatorna nyttjas för framkörning till butiker och boende. Pölgatan utgör gångväg och endast särskilda transporter till och från de närliggande byggnaderna är tillåtna med bil.

Utmed Bangatan föreslås en 3 meter bred gångbana en 2,5 meter bred cykelbana och en trädplantering (fig 6). Totalt innebär detta att gatumarken breddas 4 meter mot väster. Bangatan utgör del i det övergripande cykelvägnätet för Göteborg. Avsikten är att cykelbanan skall få en fortsättning utmed gatan åt söder.

Angöring och kantstensparkering ligger kvar som idag. Gång- och cykelbanorna dras obrutna förbi infarten till det nya parkeringsdäcket. Bilarna skall här framföras på de gåendes villkor. En markering genom avvikande markbeläggning skall av trafiksäkerhetsskäl utföras i anslutning till infarten och sikten hållas fri genom att avståndet mellan byggnaderna görs tillräckligt stort, ca 9 meter. Den befintliga spårvagnshållplatsen flyttas till ett läge söder om Amiralitetsgatan.
I anslutning till spårvagnshållpatsen och vid Åsgatan föreslås övergångsställe för gående.

Allmänna vägen utnyttjas till stor del av gående och cyklister. Det är önskvärt att återskapa mer av den gamla landsvägskaraktären och samtidigt ge mer utrymme åt gående. I planen föreslås därför att den södra trottoaren breddas och beläggs med gatsten och långa gångplattor av sten. Både Allmänna vägen och Delaweregatan bör återfå sin ursprungliga beläggning av gatsten, vilken delvis finns bevarad under asfaltytan. Denna beläggning stämmer bättre överens med den gamla bebyggelsen i området.

För att minska trafiken på Allmänna vägen och för att prioritera de gående bör gångbanorna utmed Karl Johansgatan och Djurgårdsgatan utföras genomgående i korsningen med Allmänna vägen och Delavaregatan. Genomfartstrafik på Allmänna vägen bör förhindras genom lämplig skyltning.

Gångvägarna i Gatenhielmska parken rustas upp och görs handikappvänliga. En ramp utförs intill den befintliga trappan i parkens sydöstra del. En ny gångförbindelse över parkeringstomten öppnas från Amiralitetsgatan in till parken. Gångvägen skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl försörjt med kollektivtrafik. Spårvagn nr 3 och 4 har hållplats vid Stigbergstorget och spårvagn nr 4 vid Bangatan-Amiralitetsgatan där även bussen "Trygga rundan" stannar. I samband med att infart till det planerade parkeringsdäcket föreslås från Bangatan måste spårvagnshållplatsen flyttas ca 60 meter till södra sidan Amiralitetsgatan.

Parkering, angöring och utfart

I samband med att nybebyggelsen kommer till stånd försvinner den möjlighet till markparkering som idag finns på den obebyggda tomten i planområdets sydöstra del (ca 40 bilplatser) Den parkering som HSB utnyttjar vid Amiralitetsgatan (ca 30 bilplatser) förutsätts ligga kvar.

Den nya bebyggelsen avses få sin parkering ordnad i ett däck över parkeringen vid Amiralitetsgatan. Antalet bilplatser blir 25 varav 3 handikapplatser. Tillfart sker från Bangatan och anordnas som gemensamhetsanläggning för ålderdomshemmet och parkeringsfastigheten. Parkeringsdäcket skall utformas med ett avskärmande plank mot bostadsbebyggelsen för att undvika problem med buller, avgaser och störande ljus.

Tabell 1

Bilplatsbehov för servicelägenheter, ålderdomshem m m vid Gatenhielmska

Planområdet ligger inom Göteborgs s k "Mellanområde". Bilplatsbehovet har beräknats utifrån detta.

Antalet bilplatser för servicelägenheterna beräknas som för pensionärsbostäder, dvs 75% av behovet för flerfamiljshus.

Antal bilplatser:		Byggnorm	
Servicelägenheter	6 lgh	75% x 0, 6+0, 15 pl/lgh	3 bilpl
Ålderdomshem	2000 kvm	7 pl/1000 kvm	14 bilpl
Gruppbostäder	1100 kvm	7 pl/1000 kvm	8 bilpl
Totalt			25 bilpl

Det nödvändiga antalet parkeringsplatser (25 bilpl) är beräknat enligt byggnormen. Utgår man från kommunens planeringsnorm krävs totalt 29 bilplatser för den planerade bebyggelsen.

Utmed Bangatan anordnas angöring till ålderdomshemmet och 6 platser för korttidsparkering. Angöring till gruppbostäderna och servicelägenheterna kan ske via tillfarten till parkeringsdäcket medan ålderdomshemmet har sin entré och angöring mot Bangatan.

Parkeringen vid Stigbergstorget minskar med 1-2 platser till sammanlagt 16 bilplatser inklusive eventuella platser för taxi i och med att trädplantering föreslås mellan bilplatserna framför "Oceanografen". Möjligheten till angöring utmed södra sidan av Allmänna vägen begränsas då gångbanan på denna sida av gatan breddas.

Utmed Bangatan införs utfartsförbud för den nya bebyggelsen utom där tillfarten till parkeringen planeras. Utfartsförbud föreslås även för kvarteren mot Karl Johansgatan.

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär att den provisoriska barnstugan flyttas från platsen. I övrigt skall befintliga byggnader bevaras. Den nya bebyggelsen föreslås bli i fem våningar utmed Bangatan. Byggnadshöjden motsvarar höjden över nollplanet (+44,5 meter) för befintliga flervåningshus på motsatta sidan Bangatan. In mot parken förläggs byggnader i två våningar. Detta innebär att man från parkens utsiktspunkt kan se Masthuggskyrkan över taken när träden är avlövade.

Den befintliga gångvägen i parken berörs inte av bebyggelsen. Befintliga träd intill gångvägen skall bevaras.

De nya byggnaderna förläggs i nordsydlig riktning vilket medför att solbelysningen av gatan och parken blir förhållandevis god trots byggnadshöjden.

Bebyggelsen dras in ca 4,0 meter från Bangatan i förhållande till tidigare bebyggelse och en trädrad planteras framför bostadshuset för att minska störningarna från gatan.

Den nya bebyggelsen kommer förmodligen inte att innebära någon ökning av biltrafiken på Bangatan. Trafiken blir jämt utspridd under dagen och kommer i huvudsak att härröra från besökande och anställda i området, eftersom de boende i liten utsträckning har bil. Denna trafik kan jämföras med den som idag alstras av transporter till och från Tibergs möbler och barnstugan. Bangatan trafikeras idag av ca 3000 fordon per årsmedeldygn, varav ca 5% utgörs av tung trafik. Antal spårvagnspassager är ca 200 per dygn. Enligt Naturvårdsverkets beräkningsmodell för trafikbuller medför detta en bullernivå på ca 63 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid den nya bebyggelsen. I planen föreskrivs att fasader mot Bangatan skall dämpa minst 35 dBA och att minst hälften av boningsrummen i lägenheter skall förläggas mot gården.

Mängden luftföroreningar vid denna trafikmängd ligger under tillåtna gränsvärden. Generellt gäller emellertid att ventilationsluft bör tas från gårdssidan på byggnadernas tak. Planbestämmelse om detta har införts för den planerade bebyggelsen.

Ventilationsanläggningen för den nya bebyggelsen skall utformmas så att bullerproblem för närliggande byggnader undviks. Detta är särskilt viktigt för byggnader av olika höjd. Parkeringsanläggningen skall utformas med avskärmande plank e d. så att störningar i form av irriterande ljus, buller eller avgaser för närliggande byggnader undviks.

Miljön kring Stigbergstorget förbättras genom en trädplantering runt parkeringsplatsen . En ny kioskbyggnad anpassad till kringliggande byggnader bör uppföras i stället för de två befintliga kioskerna.

I parken bör en hundrastplats anläggas i det nordvästra hörnet. Parken utnyttjas flitigt för vallning av hundar och behov av en speciell rastplats finns.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar är förlagda i samtliga gator inom planområdet. Inga allmänna VA-ledningar finns på tomtmark.

Den nya bebyggelsen beräknas få sin vatten- och avloppsanslutning till befintliga ledningar i Bangatan från vilka avstick kan göras. Vattenledningar ingående i två olika tryckzoner finns, dels en med lägsta normala trycknivå + 55 m dels en med lägsta normala trycknivå + 85 m. Detta medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B2 resp A1; VAV publikation 38. Önskas högre tryck än angivna nivån skall detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Avloppsnätet är kombinerat. Dagvatten i Bangatan skall separeras i samband med om- eller tillbyggnad. Det kan bli aktuellt med infiltration av dagvatten för att säkra grundvattennivån. Planbestämmelse om detta har införts för området mellan berget och den föreslagna bebyggelsen.

Fjärrvärme

Planområdet utgör s k "fjärrvärmeområde" vilket innebär att den nya bebyggelsen skall uppvärmas med fjärrvärme. Kulvert för fjärrvärme finns i Allmänna vägens nordöstra del, Stigbergstorget, Bangatan och Amiralitetsgatan. Den nya bebyggelsen ansluts till kulvert i Bangatan. Apparatrum och abonnentcentral utförs inom varje fastighet.

Den befintliga värmekulverten i Bangatan berörs inte av den föreslagna trädplanteringen, som kommer att ligga omedelbart utanför nuvarande gatumark. Minsta avstånd mellan värmekulvert och trädplantering skall vara 3-4 meter. För trädplanteringen vid Stigbergstorget gäller att hänsyn skall tas till värmekulvertens läge och trädplanteringen framför "Oceanografen" anpassas till detta.

Gas

I Bangatans västra del ligger en gasledning som idag endast betjänar Tibergs möbler. Befintliga gasledningar i Allmänna vägen används och skall ligga kvar.

El

Idag finns 10 kV elkabel förlagd i Bangatan och Stigbergstorget framför Gatenhielmska huset. Förutom gatubelysning utmed samtliga gator och gångvägarna i parken finns luftkabel för spårvägen utmed Bangatan. För den nya bebyggelsen krävs en transformatorstation (ca 3,6 x 5,7 meter) i anslutning till byggnaderna. Stationen placeras i det planerade parkeringsdäcket och försörjs från befintlig 10 kV ledning i Amiralitetsgatan. Stationen nås från Amiralitetsgatan.

Det är väsentligt att stationen utförs så att den smälter väl in i omgivningen med tanke på den kulturhistoriskt känsliga miljön.
Befintliga belysningsstolpar och upphängningsanordning för spårvägens luftkabel utmed Bangatan kan ev stå kvar i befintligt läge när gång- och cykelbanan anläggs.. Elkabeln i Bangatan bör kunna ligga kvar i sitt nuvarande läge eftersom trädplanteringen sker utanför befintlig gatumark (se figur 6).

Avfall

Byggnaderna förses med soputrymme dimensionerat för hämtning av avfall en gång per vecka och utrymme för återvinningsavfall. Sophanteringssystemet skall utformas så att en långtgående källsortering av sopor är möjlig. Den nya bebyggelsen bör förses med s k "mobil sopsug" för att minska antalet transporter inne på gårdarna.

Intill parkeringsdäcket vid Amiralitetsgatan kan plats för uppsamling av återvinningsavfall (ÅV-plats) anordnas. Den befintliga ÅV-platsen vid Stigbergstorget bör med hänsyn till torgets kulturvärde få en lämpligare placering.

För butiker som etablerar sig inom området skall rum för återvinningsavfall eller plats för container inomhus anordnas. Utrymmet dimensioneras i samråd med renhållningsverket.

Tele

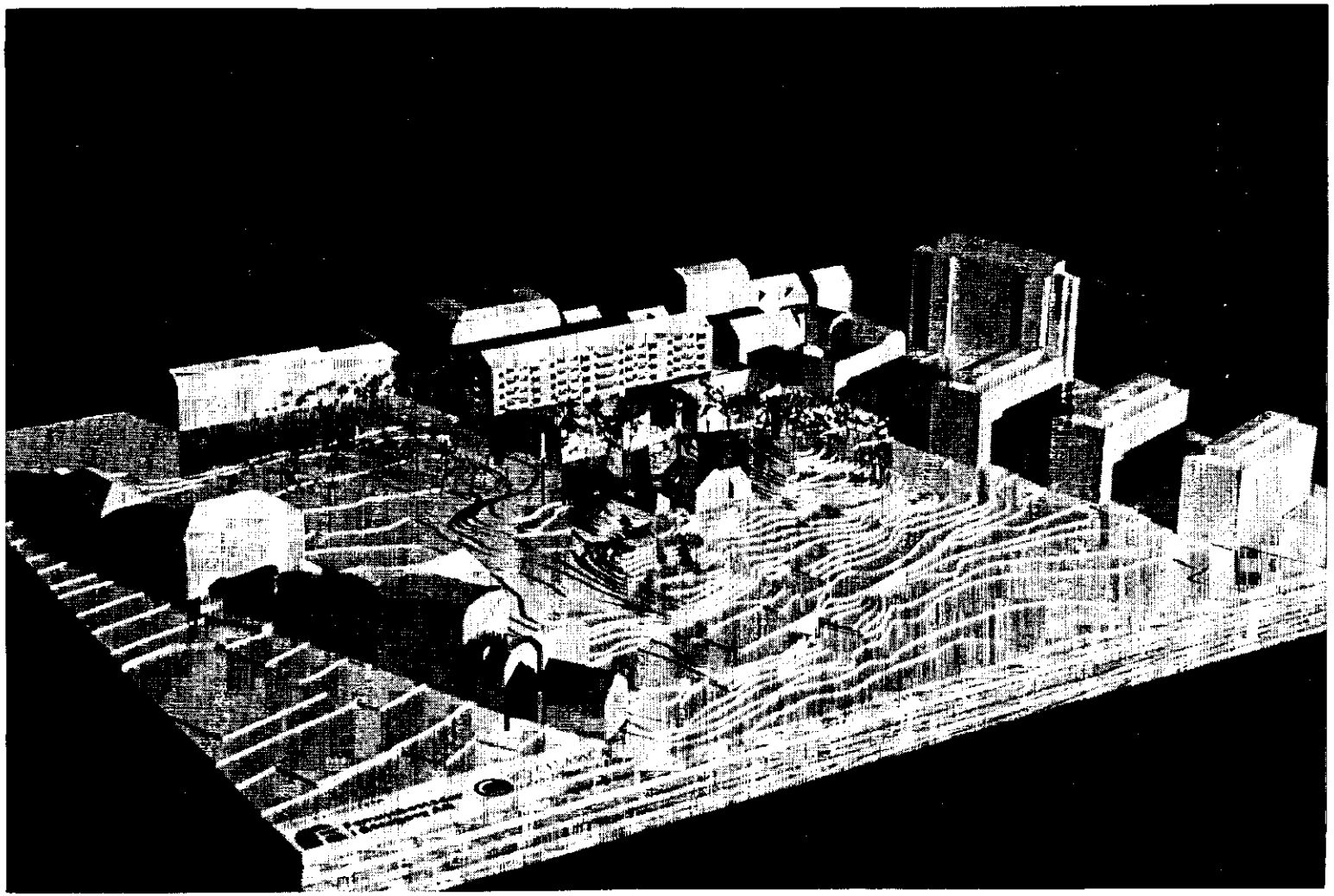
Televerket har anläggningar i Allmänna vägen, Stigbergstorget och Bangatan samt i Gatenhielmska parken. Ledningen i Bangatans västra sida kan troligen ligga kvar när gatan breddas och trädplantering utförs. Ledningen in i parken berörs däremot av den nya bebyggelsen och måste förmodligen flyttas något mot norr. Övriga ledningar inom planområdet avses ligga kvar.

Televerket har behov av ett utrymme (ca 25 kvm) för en kabelanläggning vid Bangatan-Amiralitetsgatan. Detta skall inrymmas i bottenvåningen på byggnaden för servicebostäder och ålderdomshem.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Lennart Tropp Distriktschef	Bo Johannesson Handläggare	Eva Frykverg VBB VIAK



Modellfoto över befintlig och ny bebyggelse sedd från parken.

GÖTEBORGS FASTIGHETSKONTOR
Bostadsbyggnadsavdelningen

Rev. 1993-03-09
1992-10-27

GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONTOR
Distrikt Väster

Antagen av Kfme/~~BN~~ den 17/6 1993,
§ 9 1AC
Lagakraft den 2/3 1994.

Handläggare:
Bertil Olander, FK
tel 61 13 09

Bo Johannesson, SBK
tel 61 22 07

Eva Frykberg
VBB VIAK AB
tel 62 75 26

Dnr 1413/1991

Detaljplan för
S E R V I C E L Ä G E N H E T E R, Å L D E R D O M S H E M M M
V I D B A N G A T A N
inom stadsdelen Majorna i Göteborg.

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

BAKGRUND

Föreliggande detaljplan syftar till att

- möjliggöra nybebyggelse för ålderdomshem, gruppbostäder och servicelägenheter vid Bangatan
- säkerställa ett långsiktigt bevarande av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen utmed Allmänna vägen och Karl Johansgatan.

O R G A N I S A T O R I S K A F R Å G O R

<u>Tidsplan</u>

Antagande	2:a kv 1993
Laga kraft	2:a kv 1993

386

Rev. 1993-03-09
1992-10-27

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

- Huvudman för allmän plats är Göteborgs kommun.
- För byggnader och andra anläggningar på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare och nyttjanderättshavare.

F A S T I G H E T S R Ä T T S L I G A F R Å G O R

Markförvärv

Fastigheterna Majorna 301:7-10 avses förvärvas av Familjebostäder i Göteborg AB

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan över fastigheterna Majorna 301:4-10 och 301:13-14 upphör att gälla i och med att detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsbildning

En fastighet som omfattar hela bostadskvarteret vid Bangatan skall nybildas.

Fastigheten Majorna 301:13 skall ombildas så att den överensstämmer med den föreslagna parkeringsfastigheten.

Den föreslagna gemensamma infarten för nämnda bostadsfastighet och parkeringsfastigheten säkerställs genom samfällighetsbildning.

Bostadsfastigheten Majorna 301:32 utökas fram till befintligt staket i nordost, vilket innebär överföring av en ca 2,5 meter bred markremsa av Majorna 301:14.

Allmänhetens rätt till gångväg över Majorna 301:13 (området x) säkerställs genom fastighetsbildningsservitut.

Slutligen skall all allmänplatsmark föras eller sammanläggas till en fastighet, vilket bl a innebär att den nyligen bildade kulturfastigheten Majorna 722:105 skall avstå tre mindre områden till kommunägd fastighet.

Gemensamhetsanläggning

För infart till parkeringsdäcket och äldrebostäderna bildas en gemensamhetsanläggning.

T E K N I S K A F R Å G O R

Q-märkta byggnader i kvarteren Amiralitetet, Gatenhielm och Solon anses ha stort kulturhistoriskt värde och skall därför bevaras. Ombyggnader skall ske i samråd med Göteborgs Historiska Museum. Generella krav enligt planverkets ombyggnadsföreskrifter behöver inte uppfyllas. Byggnadsnämnden skall i samråd med museet från fall till fall avgöra vilka krav som lämpligen bör ställas.

I detaljplanen föreslås ett femvånings ålderdomshem utmed Bangatan samt två tvåvånings byggnader för gruppboende in mot parken. Byggnaderna är avsedda för olika former av äldreboende. Bebyggelsen skall rymma ett ålderdomshem om ca 40 lägenheter på vardera ca 40 m2, 6 handikappanpassade servicelägenheter om två rum och kök samt 24 gruppbostadslägenheter för senildementa. De olika enheterna skall skiljas åt lokalmässigt. Parkering avses ske på det övre planet på föreslaget parkeringsdäck vid Amiralitetsgatan.

Befintliga träd i anslutning till den planerade bebyggelsen skall bevaras och skyddas. Föreskrifter om hur detta skall ske tas fram i samråd med Göteborgs Fritidsförvaltning.

Nybebyggelsen kan anslutas till befintliga va-ledningar i omgivande gator.

Tillfart sker via Bangatan och Amiralitetsgatan. Utmed Bangatan föreslås en gång- och cykelbana samt en trädplantering. Vidare kommer spårvagnshållplatsen att flyttas eller eventuellt dras in. På sikt kan även Allmänna vägen inom planområdet komma att byggas om, varvid trottoaren breddas vid anslutningen till Pölgatan.

I Gatenhielmska parken rustas gångvägarna upp och görs handikappvänliga. En ramp utförs intill den befintliga trappan i parkens sydöstra del och en ny gångförbindelse öppnas från Amiralitetsgatan. En viss upprustning kommer också att göras av parken, liksom av Stigbergstorget, vars miljö förbättras genom en trädplantering runt parkeringen.

Den nya bebyggelsen skall uppvärmas med fjärrvärme. Anslutning sker till kulvertar i Bangatan och Amiralitetsgatan.

För elförsörjningen krävs en ny transformatorstation i anslutning till nybebyggelsen. Stationen placeras i det nedre planet på det planerade parkeringsdäcket.

Rev. 1993-03-09
1992-10-27

E K O N O M I S K A F R Å G O R

Kommunaltekniska investeringar

Erforderlig ombyggnad av Bangatan och Amiralitetsgatan liksom upprustningen av Gatenhielmska parken förutsätts belasta nybyggnadsprojektet. För ombyggnaden av Allmänna vägen, trädplanteringen på Stigbergstorget samt upprustningen av Söderlingska Trädgården får anslag begäras i särskild ordning.

Ersättning enligt PBL beträffande kvarteren Amiralitetet och Solon

Planen innebär att för kvarteren i gällande detaljplan medgiven utnyttjandegrad sänks.

17 kap, 8 § PBL

Genom 17 kap, 8 §, regleras i vilka fall ersättning skall utgå för ekonomisk skada som uppkommer genom att detaljplan vars genomförandetid löpt ut ersätts av en plan som inskränker dittills gällande byggrätt exempelvis till att som här överensstämma med pågående markanvändning. Förutsättningarna för ersättning härför är

att berörd fastighet är belägen i ett område som till större delen är bebyggt i huvudsak i enlighet med gällande plan samt

att fastigheten efter ändring eller upphävandet får bebyggas endast i en utsträckning som är uppenbart oskälig (garantiregeln).

Områdes- och utbyggnadskriteriet är ej uppfyllt och ej heller oskälighetskriteriet torde kunna anses uppfyllt, varför garantiregeln (PBL 17:8) ej medför rätt till ersättning för fastighetsägare inom kvarteren Amiralitetet och Solon med anledning av ny detaljplan i bevarandesyfte.

14 kap, 8 § PBL

Genom 14 kap, 8 §, 2 och 3, regleras förutsättningarna för att ersättning skall kunna utgå för den skada som uppkommer dels genom meddelande av rivningsförbud i planen (2.) och dels genom införande av skyddsbestämmelser i planen (3.).

Ersättning för skada i anledning av meddelat rivningsförbud bedöms här som skillnaden mellan det värde fastigheterna med en byggrätt motsvarande befintliga byggnaders bruttoarea beräknats kunna ha och det värde fastigheterna beräknas ha i befintligt

skick. Skillnaden framräknas bl a med beaktande av att nybyggnadsrätten ej får utnyttjas och att befintliga byggnader måste underhållas enligt PBL:s bestämmelser. Anses skadan betydande, skall ca 80 procent därav ersättas av kommunen. Beloppet kan endast framtagas efter besiktning av fastigheterna med därav föranledda värderingar samt en likaså noggrann värdering av nybyggnadsrättens innehåll.

Skulle skadan av domstol anses innebära synnerligt men för ägaren är kommunen på begäran av ägaren skyldig att lösa in fastigheten. Rörande beräkning av ersättningens storlek gäller i huvudsak expropriationslagens regler.

Ersättning för skada i anledning av meddelade skyddsbestämmelser bedöms mot bakgrund av den fördyring av fastigheternas underhåll som skyddsbestämmelserna innebär. PBL förutsätter att "normala" skyddsbestämmelser kompenseras av motsvarande värdehöjning för fastigheten genom att dess kulturhistoriska värde bevaras. Skulle emellertid skyddsbestämmelser speciellt beträffande inre underhållsåtgärder i fråga om byggnader med särskilt antikvariskt intresse bli alltför betungande kan reell skada uppkomma för fastighetsägaren på så sätt att den pågående markanvändningen avsevärt försvåras.

Då i förevarande fall skada kan uppstå genom att såväl rivningsförbud (14:8.2) och skyddsbestämmelser (14:8.3) utfärdas och kan medföra skada rörande samma del av fastighet, kommer ackumuleringsregeln (14:8 st 4) att kunna tillämpas. Detta innebär i korthet exempelvis att för den händelse skada i anledning av försvårad markanvändning (skyddsbest) ej når upp till den omfattning som gör den ersättningsgill kan den likväl komma att ersättas då den ackumuleras med den skada som uppstår genom att rivningsförbud införts.

Frågan om huruvida ersättningsgill skada uppstått och i så fall vilken ersättning därför som skall utgå avgörs ytterst av domstol, i huvudsak enligt expropriationslagens regler.

GÖTEBORGS FASTIGHETSKONTOR

Enno Sarapik
Avdelningschef

GÖTEBORGS STADSBYGGNADSKONTOR

Lennart Tropp
Distriktschef

BOBA1515.GEN