

- BETECKNINGAR PÅ PLANKARTAN**
- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- PLANBESTÄMMELSER**
- Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- LOKALGATA** Gata som ingår i lokatånätet
 - PARK** Anlagd park
 - E 1** Nästation
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (se planbeskrivning)**
- BK** Bostäder, kontor
 - C** Centrum
 - P 1** Markparkering
 - Q** Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden
 - R 1** Museum
- UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**
- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
 - gång Gångväg
 - plantering Plantering

- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- MARKENS ANORDNANDE**
- n 1 Markens höjd får inte ändras
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering
- p 1 Byggnaden skall förses med sadeltak med gavelspets mot Ekmansgatan
- Utformning
- <∞> Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
 - <∞> Högsta totalhöjd över nollplanet
 - ∞ Taktlutning i grader
- Utseende
- f 1 Ny byggnads exteriör utformas så att den anpassas till befintlig bebyggelse
- Värdefulla byggnader och miljöer, skyddsbestämmelser (Se planbeskrivning)
- q 1 Särskilt värdefull byggnad som enligt PBL 3:12 inte får försvanskas. Byggnaden får inte rivras

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Utökad lovplikt
- Bygglag krävs för:
- Ändring av plantösning
 - Ändring av inredningsdetaljer, trappor m.m.
 - Förändring av fönster och ytterdörrar
 - Ändring eller nybyggnad av skorstenar, huvar o dylikt.
 - Utbyte av fasadmateriäl
- Marklov krävs för:
- Fällning av träd.
 - Förändring och komplettering av murar, trappor, sittbänkar, terrasser och liknande miljöskapande detaljer.
 - Ändring av markbeläggning.
 - Ändring och anordnande av parkeringsplatser.

RÄTTELSE ENLIGT FÖRVALTNINGSLAGEN 26§ Gbg 2013-01-21
 Inom fastigheten Lorensberg 10:10 anges högsta tillåtna totalhöjd +41,0 meter. Den ändras till befintlig byggnads faktiska totalhöjd +45,3 meter (inkl. skorsten)

BN's ordförande *Stef Pern* Justeringsman *JA*

BESLUT (Plankarta, bestämmelser)	PLANHANDLINGAR
BN utställning 2005-10-18 § 626	- plankarta med bestämmelser
BN godk./antag. 2006-06-13 § 407	- planbeskrivning
KF antagande	- genomförandebeskrivning
Laga kraft 2006-10-02/ <i>JA</i>	

GRUNDKARTAN
 Kartblad: 5055 DA, DB
 Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas
 Koordinatsystem i plan och höjd:

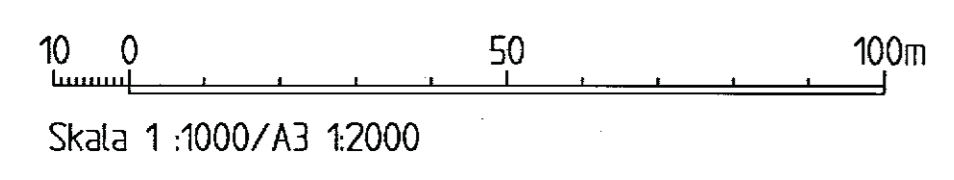
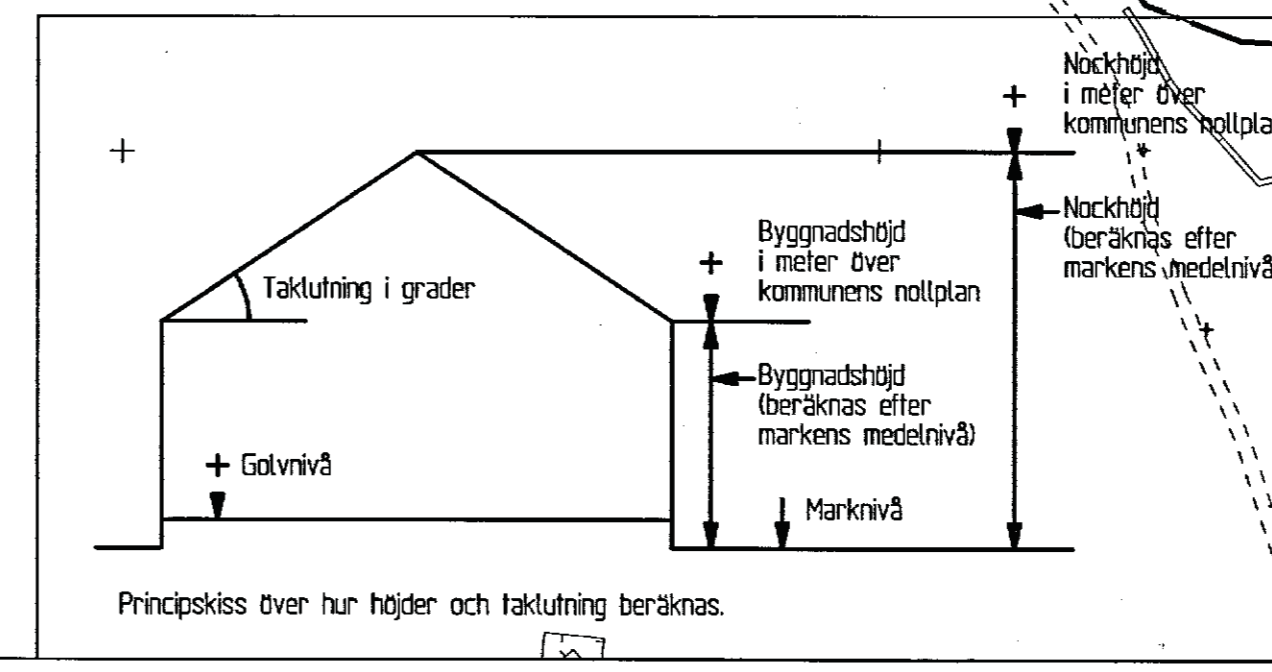
Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för LORENSBERGS VILLAOMRÅDE, SAMT TILLBYGGNAD AV KONSTMUSEET inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg

2005-10-18 rev. 2005-11-01 rev. 2006-06-13/ *JA*

Christer Abrahamsson
 Christer Abrahamsson
 Plancher

Björn Sahlin
 Björn Sahlin
 Arkitekt



Cadritad av: Birgitta Nilsson

PLANKARTA

Filaa 4864

Filaa 4864 3 st



LORENSBERGS VILLAOMRÅDE

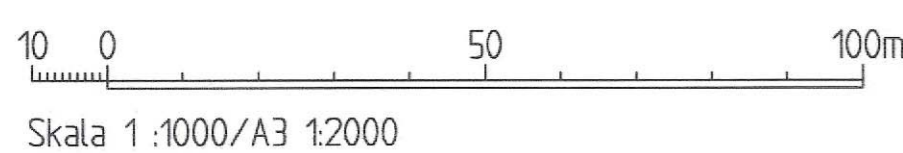
BETECKNINGAR

- — — — — Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- — — — — Fastighetsgräns
- - - - - Fastighetsgräns, förestagen
- ▨ Befintlig byggnads takkontur resp. fasadliv inom planområdet
- ▩ Förestagen byggnad



Fliaa 4864

3 st



Cadritad av: Birgitta Nilsson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för
**LORENSBERGS VILLAOMRÅDE, SAMT
TILLBYGGNAD AV KONSTMUSEET**
inom stadsdelen Lorensberg
i Göteborg

2005-10-18 rev. 2005-11-01 rev. 2006-06-13/16

Christer Abrahamsson
Planchef

Björn Sahlin
Arkitekt

ILLUSTRATIONSRTNING

Fliaa 4864



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Datum	Diarienummer	Sida
2005-10-18	95-0542	4/32
rev.05-11-01		
rev.06-06-13		

Björn Sahlin
Tfn 611678

Antagen av ~~RE~~/BN den 13/6 2006
§ 407 1 AC
Laga kraft den 2/10 2006. 1/ta

**Detaljplan för
LORENSBERGS VILLAOMRÅDE SAMT TILLBYGGNAD AV
KONSTMUSEET , inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg**

PLANBESKRIVNING

INNEHÅLL

Planhandlingar:

- Plankarta med bestämmelser (ligger sist i handlingen)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar:

- Illustrationsritning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Förteckning över samrådsrets
- Samrådsredogörelse
- Utställningsutlåtande

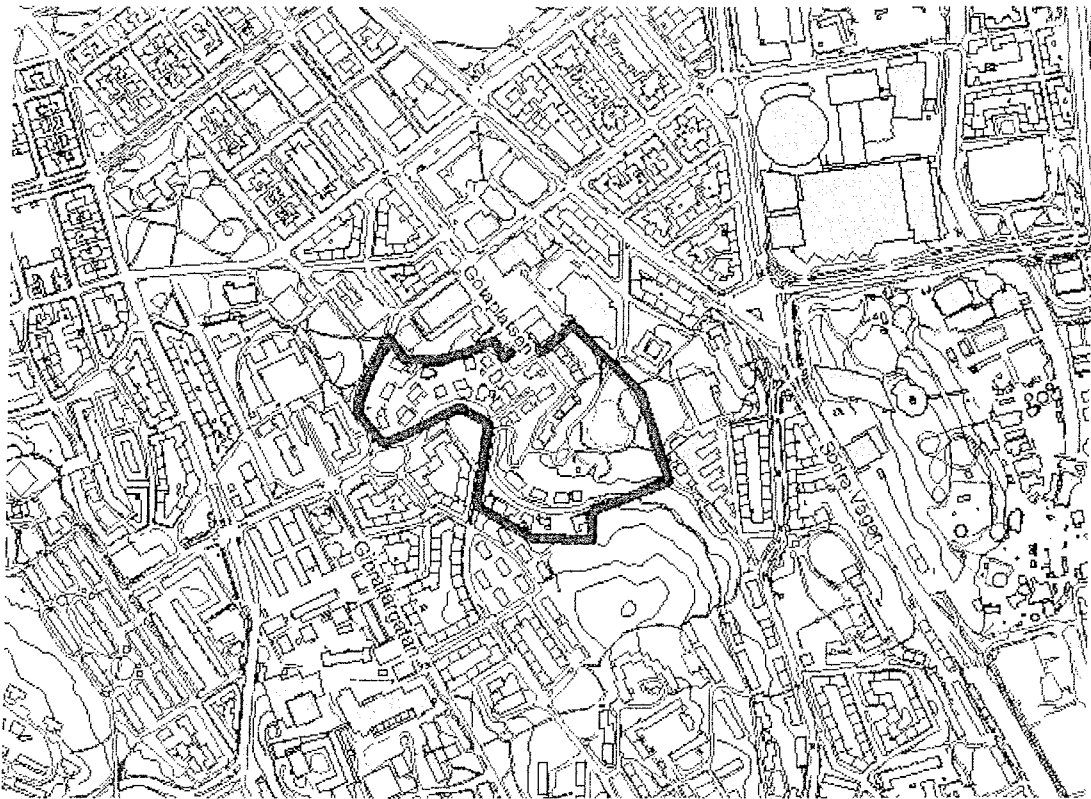
SAMMANFATTNING

Syftet med planen är att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriskt värdefulla miljön i Lorensbergs villaområde. Bestämmelser för de två hittills obebyggda fastigheterna införs anpassade till områdets kulturhistoriska värde. En utbyggnad i anslutning till Dan Broströmhemmet beskrivs också. En förändring som har påverkan på villaområdet är en planerad utbyggnad av Konstmuséet åt söder och den redovisas därför i detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge

Lorensbergs villaområde är beläget direkt söder om Götaplatsen och begränsas av Fågelsången, Mannheimers Väg, Viktor Rydbergsgatan och Ekmansgatan. I planområdet ingår också Renströmsparken och en del av Konstmuséets fastighet.



Ärendet

I februari 1995 fick stadsbyggnadskontoret BN:s uppdrag att göra program för ny detaljplan.

På våren 1997 genomfördes samråd om programmet och i februari 1998 kom beslut om att samråda om detaljplanen.

I juli 2002 begärde HIGAB-gruppen planändring för tillbyggnad av Konstmuseet och i februari 2003 beslöt BN att ge SBK i uppdrag att genomföra samråd om detaljplan för Lorensbergs villaområde samt tillbyggnad av Konstmuseet. Då prövades också ett förslag på tillbyggnad av Dan Broströmhemmet på fastigheten Lorensberg 15:1. Samrådet genomfördes våren 2003 och resulterade i att planförslaget har bearbetats ytterligare vad gäller såväl Konstmuséets som Dan Broströmhemmets tillbyggnad. Efter nytt samråd våren 2005 har mindre justeringar gjorts.

Gällande detaljplaner

F 459	1913	E 2208	1936
F 465	1913	F 2658	1947
F 606	1917	E 2721	1950
F 729	1920	F 3590	1982
E 795	1920	DP 4162	1994
E 1626	1932	DP 4218	1995
E 1724	1933		

Planernas genomförandetid har gått ut. De fyra tidigaste planerna som är författade av 1:e stadsingenjören Albert Lilienberg beskriver ett renodlat bostadsområde. Översiktsplanen för Göteborgs kommun 1999 anger huvudsakligen bostäder, park och kultur inom planområdet. Dessutom framgår att området har riksintressanta kulturvärden.

Program för planområdet

Samråd om program genomfördes våren 1997. I programmet fastslås områdets stora kulturhistoriska värde och behovet av att i detaljplanen införa skyddsbestämmelser som säkerställer ett bevarande. Stor enighet om angelägenheten i detta syfte uppnåddes i samrådet.

Kulturhistoriskt värde

Miljön som helhet är mycket väl bibehållen. Lorensbergs villaområde är ett av Göteborgs främsta exempel på 1910-talets stadsplanekonst och uppvisar tidens mest påkostade bostadsbyggande med omsorgsfullt utformade detaljer. Området har också ett stort lokalhistoriskt värde genom anknytningen till flera kända Göteborgsfamiljer.

Flera av byggnaderna har välbevarade interiörer med paneler, öppna spisar, stuckaturer o s v.

Det kulturhistoriska värdet är belagt enligt nedan:

Bevaringsprogrammet 1975

Värdefulla miljöer 1985

Skydd enligt NRL (Naturresurslagen), 2 kap. Riksintresse

Skydd enligt FSBM (förordningen om statliga byggnadsminnen), Statliga byggnadsminnen:

Kv. 11:2 Bengt Lidnersgatan 7

Kv. 11:4 Viktor Rydbergsgatan 24

Kv. 13:1 Dicksonsgatan 2

Kv. 13:2 Dicksonsgatan 4

En detaljinventering av det kulturhistoriska värdet har gjorts av Stadsmuséet och ligger till grund för skydds- och varsamhetsbestämmelser. Förteckning över fastigheterna ingår i planhandlingarna.

Området beskrivs i "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg- ett program för bevarande". Översiktsplanen anger: Byggnader och områden som tas upp i bevaringsprogrammet är särskilt värdefulla från kulturhistorisk synpunkt och får inte förvanskas enligt PBL 3 kap 12§.

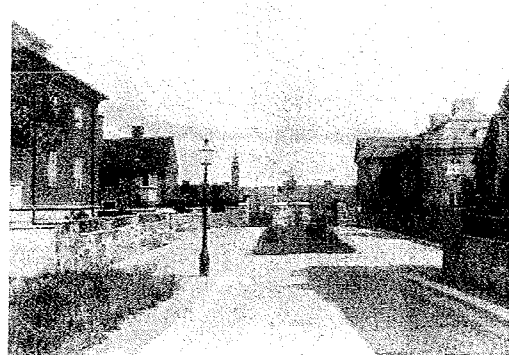
Historik

Sedan "stenstaden" byggts ut under 1800-talets sista decennier utlystes 1901 en allmän stadsplanetävling om Kungsportsavenyns avslutning och en fortsatt utbyggnad söderut.

Arkitekterna P O Hallman och F Sundbärg vann tävlingen och deras förslag låg till grund för 1904 års plan som dock endast delvis blev genomförd.

Albert Lilienberg blev stadsingenjör 1907 och bearbetade planförslaget ytterligare. 1910 var arbetet klart och omfattade bl. a. Lorensbergs villaområde och Götaplatsen.

För Lorensbergs villaområde fastställdes stadsplanen 1913. Den var utformad i tidens anda och var väl anpassad till terrängen med mjukt svängda gator och trappor i de brantaste passagerna. Utbyggnaden tog fart omgående och området var snart nästan helt utbyggt.



Bilder från 1920-talet

På 1940-50-talen tillkom fyra byggnader vid Lennart Torstenssonsgatan, bl a Dan Broströmhemmet. I början på 1980-talet tillbyggdes fastigheten 15:3 och så sent som 2002 infogades ytterligare en ny byggnad vid samma gata.

Den ursprungliga planen har justerats genom åren men dess intentioner har följts och området har en mycket homogen karaktär. Det som från början var avsett som bostadsområde har dock till största delen fått ett annat innehåll nämligen kontor och institutionslokaler.

Befintlig bebyggelse

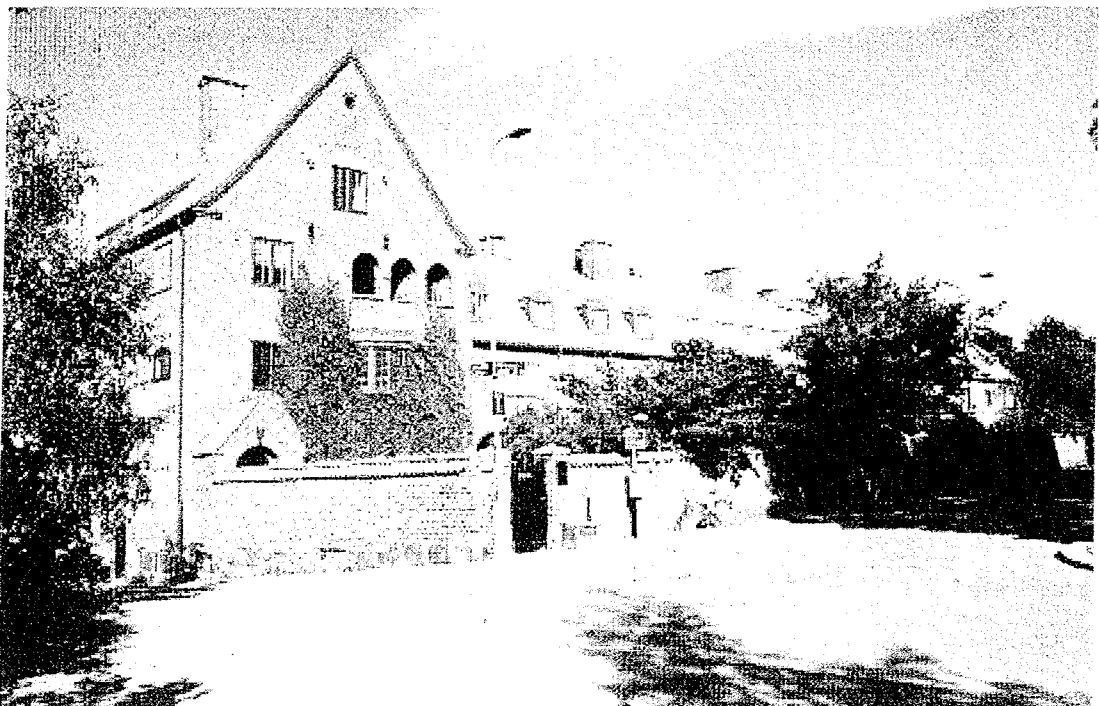
Villaområdet har ett exklusivt läge i direkt anslutning till Götaplatsen och Renströmsparken. Det är placerat på ett höjdparti som nås via slingrande gator eller gångvägar med naturstenstrappor.

En rak gata och en radhuslänga med relativt små trädgårdar ligger vid den branta sluttningen i öster. Övriga tomter är oregelbundet formade och har i allmänhet större trädgårdar. Tomter, gator och platser avgränsas med murar av tegel eller granit.

Radhusen är i 2-3 våningar med inredd vind under branta tak. De har socklar av granit, fasader av tegel, tak täckta med enkupigt tegel och fönster med smårutsindelning. Trädgårdarna avgränsas mot gatan med en hög, enhetligt utförd tegelmur.

Villorna är i 2-3 våningar och nästan alla har fasader av rött eller mörkbrunt tegel. Undantag är Viktor Rydbergsgatan 12 (kv 10:6) med sin gula tegelfasad, Ekmansgatan 7 (kv 11:8) som har putsad fasad, Bengt Lidnersgatan 5 (kv 11:1) med en kombination av puts och träpanel samt Högåsplatsen 4 (kv 12:3) som är helt klädd med träpanel. Samtliga tak är täckta med tegel.

De enskilda byggnadernas detaljutformning varierar men de c:a 20 villorna som tillkom i den första utbyggnadsetappen 1913-25 har alla någon form av utsmyckning i nationalromantisk stil eller 20-talsklassicism. Dekorativa detaljer av granit finns på ett 10-tal fasader bl a Lyckans Väg 2 (kv 14:1) samt Viktor Rydbergsgatan 8-10 och 14-16 (kv 10:4, 5, 9, 10).



Radhus vid Dicksonsgatan

Beskrivning av byggnaderna i Lorensbergs villaområde

10:2 Ekmansgatan 3 / Rydqvistgatan 1

Byggår: 1916

Arkitekt: Ebbe Crone

Byggherre: Grosshandlare G Fischer

Förändringar: 1950 ombyggt för skolverksamhet.

Exteriör: Nya fönster utan spröjs. Välbevarad för övrigt.

Interiör: Välbevarad tambur, hall och salong. Kakelugn i f d matsal, några originalskåp i köket.

Trädgård: Ursprunglig planering med terrasser.



10:3 Viktor Rydbergsgatan 18 / Rydqvistgatan 3

Byggår: 1915

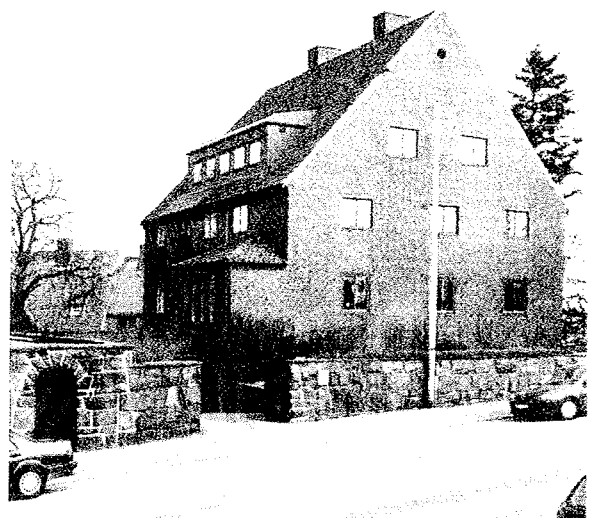
Arkitekt: Arvid Bjerke och R O Swenson

Byggherre: Mårten Wilhelm A:son Linto

Förändringar: Ombyggt till kontor och bostad 1958, anpassat för psykologmottagning 1971.

Exteriör: Nya fönster utan spröjs, upptagi fönsterkupor åt väster. För övrigt välbevarad.

Interiör: Bevarat vindfång och kapprum. Delar av förhallen, dagligrummet och matsalen är bevarade, liksom trapporna.



10:4 Viktor Rydbergsgatan 16

Byggår: 1916

Arkitekt: Arvid Bjerke och R O Swenson

Byggherre: Fredrik Wilhelm Forsberg

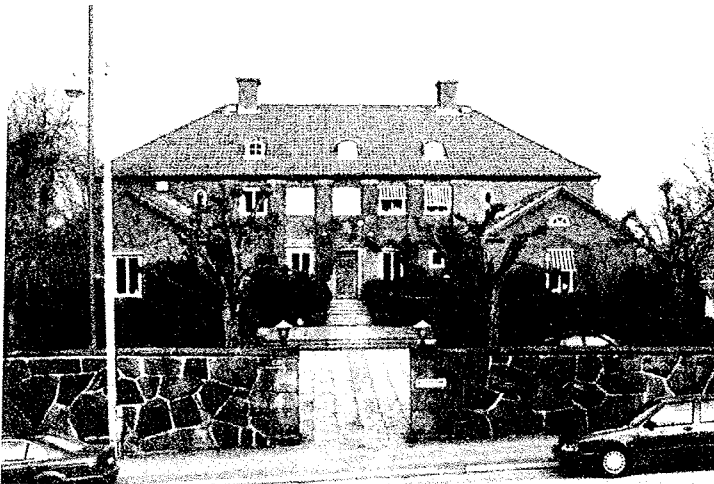
Förändringar: Ombyggt till kombinerad bostadslägenhet och kontor 1978.

Tillbyggd ateljé 1982.

Exteriör: Välbevarad med undantag av tillbyggnad i glas.

Interiör: Välbevarade representativa utrymmen: entré, dagligrum, bibliotek och trapphall.

Trädgård: Välbevarad åt gatan.

**10:5 Viktor Rydbergsgatan 14**

Byggår: 1917

Arkitekt: Arvid Bjerke och R O Swenson

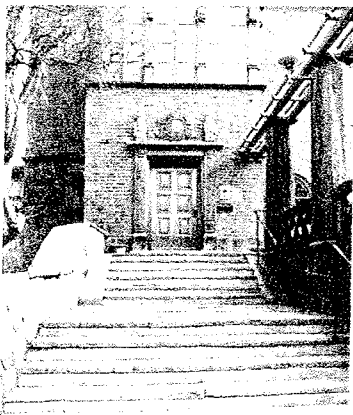
Byggherre: direktör Adolph J Solbu

Förändringar: Ombyggnader på 1950-talet. Tillbyggd samlingslokal mot trädgården.

Exteriör: Tillbyggnad från 1956 avviker från det ursprungliga i form och material.

Interiör: Välbevarad till stora delar.

Trädgård: Ursprunglig terrassering.



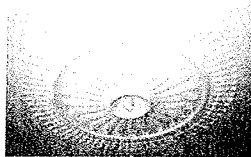
10:6 Viktor Rydbergsgatan 12

Byggår: 1922
Arkitekt: R O Swenson
Byggherre: konsul Sven
Hylander

Exteriör: Vålbevarad.

Interiör: Vålbevarad.

Trädgård: Delvis anpassad till verksamheten
(dagis och förskola). Köksträdgård på
baksidan.



10:9 Viktor Rydbergsgatan 10

Byggår: 1915

Arkitekt: Arvid Bjerke och R O Swenson

Byggherre: A Edvin Olsson

Förändringar: Delvis ombyggt till kontor
1951. Personall hiss installerad 1965.

Ytterligare ombyggnader 1988.

Exteriör: Några utbytta
fönster utan spröjs. För
övrigt vålbevarad.

Interiör: Flertalet
representativa rum är
bevarade.

Trädgård: Ursprunglig
symmetri. Gräsmattor,
granitornament och
fontän.



10:10 Viktor Rydbergsgatan 8 / Ekmansgatan 1

Byggår: 1928

Arkitekt: R O Swenson

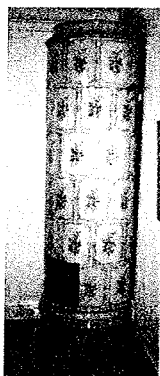
Byggherre: direktör Pär Hertz

Förändringar: Kontorsflygel
tillbyggd 1958. Ombyggnader
1958, 1962 och 1964.

Exteriör: Bevarad frånsett
utbytta fönster och
flygeltillbyggnad.

Interiör: Vålbevarad entréhall,
biljardrum, herrum och källare.

Trädgård: Bevarad trädgårdsanläggning på
framsidan. Asfalterad baksida.



11:1 Bengt Lidnersgatan 5

Byggår: 1915

Arkitekt: O Westerberg

Byggherre: Hovrättsnotarie O E Mellgren

**11:2 Bengt Lidnersgatan 7**

Byggår: 1916

Arkitekt: Ernst Torulf

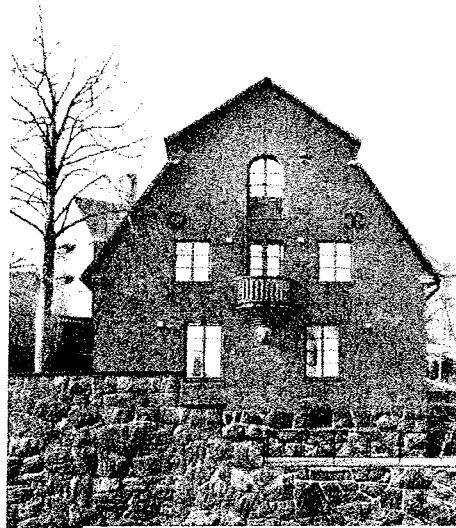
Byggherre: disponent Carl Oskar Smedmark

Förändringar: Delvis ombyggt till undervisningslokaler och kontor efter 1954.

Exteriör: Välbevarad.

Interiör: Välbevarad entré, salong, vardagsrum och matsal.

Trädgård: Granitmur och granittrappa. Gjutjärnsdetaljer.

**11:3 Högåsgatan 1 / Högåsplatsen 3**

Byggår: 1918

Arkitekt: Ernst Torulf

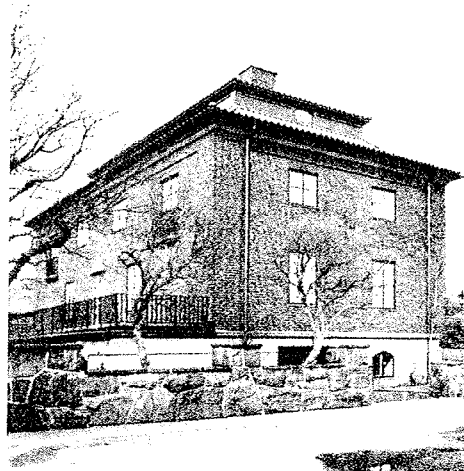
Byggherre: Ernst Torulf

Förändringar: Hissinstallation och ombyggnad av bottenvåningen 1937.

Exteriör: Välbevarad.

Interiör: Välbevarad i sin helhet.

Trädgård: Järngrind och granittrappsteg på framsidan. Terrass på baksidan.

**11:4 Högåsplatsen 5 / Viktor Rydbergsgatan 24**

Byggår: 1931

Arkitekt: Björner Hedlund

Byggherre: Linus Höglund

Förändringar: Stora invändiga ombyggnadsarbeten 1994.

Exteriör: Välbevarad.

Interiör: Bevarat entréparti med vindfång, kapprum och hall.

Trädgård: Granitmur och järngrind.



11:5 Viktor Rydbergsgatan 22

Byggår: 1917

Arkitekt: K S Hansson

Byggherre: grosshandlare John Albert Janson

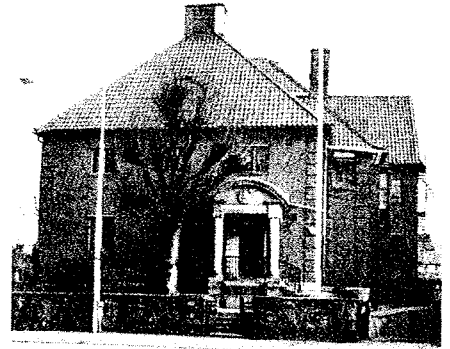
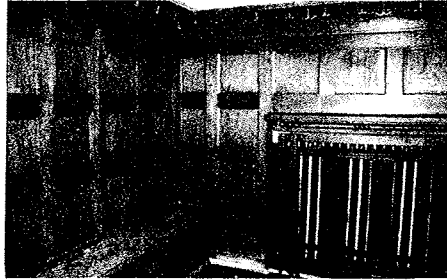
Exteriör: Vålbevarad

Interiör: Till stora delar vålbevarad. Sammanslagna rum på ovanvåningen.

Trädgård:

Granitmur och granittrappa.

Asfalterat på västra sidan.

**11:6 Viktor Rydbergsgatan 20**

Byggår: 1921

Arkitekt: Arvid Bjerke

Byggherre: kapten Henning Beyer

Ombyggd: 2004

Exteriör: Vålbevarad.

Interiör: Delvis original. Förändringar utförda på 1950-talet.

Trädgård: Ursprunglig terrassering.

**11:8 Ekmansgatan 7**

Byggår: 1918

Arkitekt: Karl Samuelsson

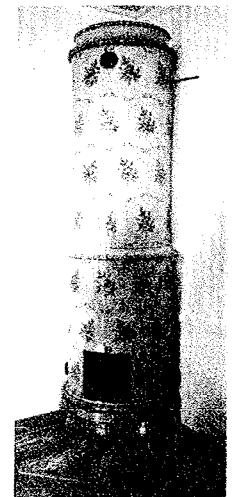
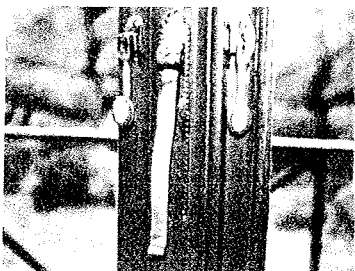
Byggherre: konsul Johan Ekman

Förändringar: Delvis ombyggd till kontor 1952.

Exteriör: Bevarad.

Interiör: Några vålbevarade representativa rum bl a hall på ovanvåningen, matsal, salong och vardagsrum

Trädgård: Parkeringsplatser mot gatan



12:1 Skyttegatan 1

Byggår: 1916

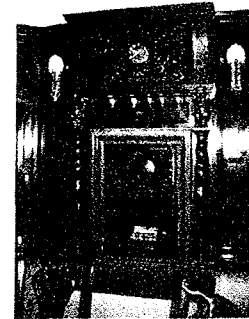
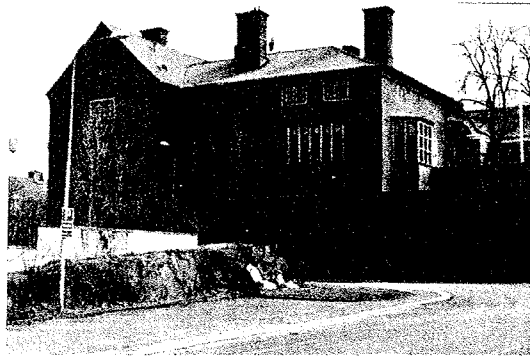
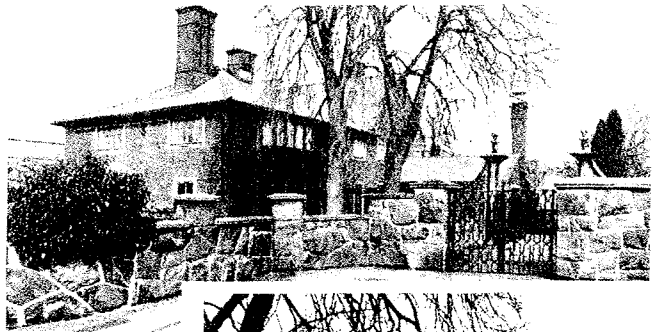
Arkitekt: Arvid Bjerke

Byggherre: skeppsredare Herbert Metcalfe

Exteriör: Välbevarad.

Interiör: Till stora delar bevarad med kryssvalv, boiserie samt tak- och väggmålningar. Sovrumsvåningen är välbevarad.

Trädgård: Ursprunglig terrassering, köksträdgård och pergola.

**12:2 Högåsplatsen 2 / Lyckans väg 1 / Dicksonsgatan 3**

Byggår: 1918

Arkitekt: Ernst Torulf

Byggherre: konsult och skeppsredaren Fritz Sternhagen

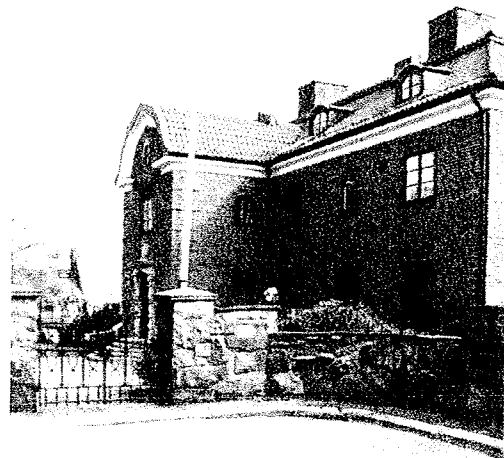
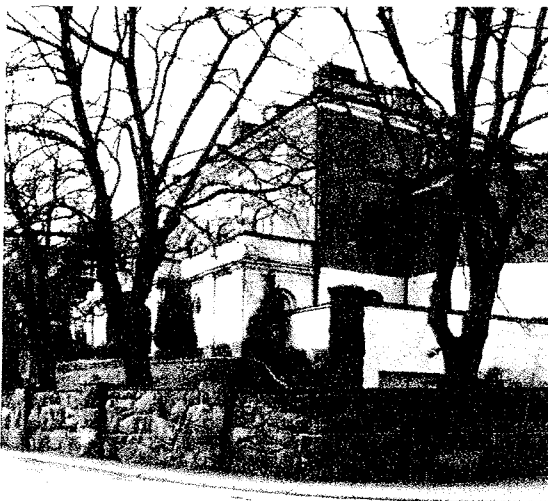
Förändringar: Anpassat till universitetsverksamhet 1974

Exteriör: Välbevarad

Interiör: Vindfång, kapprum, hall, bibliotek och salong är väl bibehållna.

För övrigt är en del takmålningar och väggfasta skåp bevarade.

Trädgård: Ursprunglig och oregelbunden planering med rik växtlighet, stenlagda gångar, trappor och nischer.



12:3 Lyckans väg 3/ Högåsplatsen 4

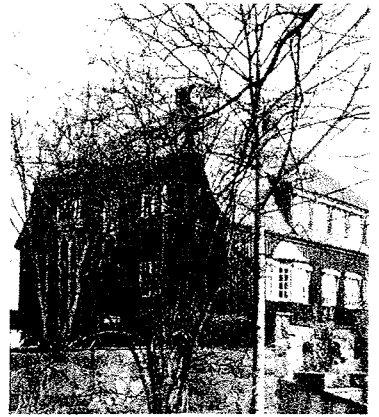
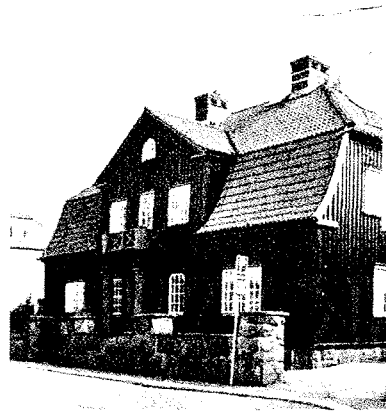
Byggår 1915

Arkitekt: Ernst Torulf

Byggherre: juris doktor Johan Christopher Lembke

Förändringar: Planändringar
och ombyggnader vid flera
tillfällen.

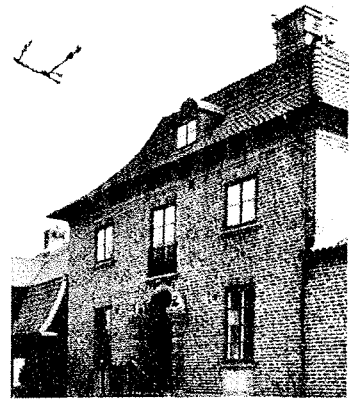
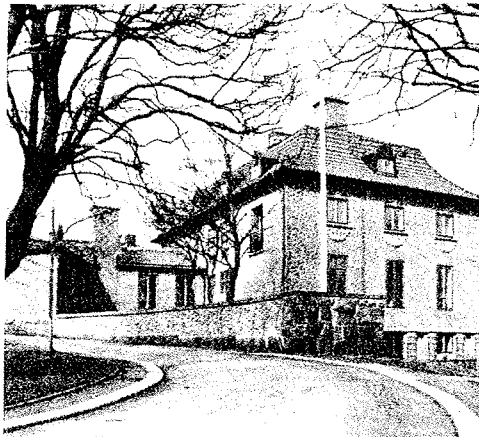
Exteriör: Välbevarad.

Interiör: Bäst bevarade delar
är entrén och matsalen.Trädgård: Bevarad
symmetriskt planerad
trädgård på baksidan med
granittrappor och rik flora.**12:5 Högåsplatsen 6 / Viktor Rydbergsgatan 26**

Byggår 1917

Arkitekt: A Bjerke och R O Swensson

Byggherre: Disponent C Mellgren

**Kvarteret 13 Gälakvist "Radhus Bjerke"****13:1 Skyttegatan 3 / Dicksongatan 2**

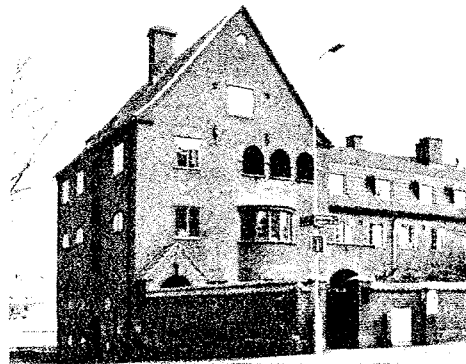
Byggår: 1914

Arkitekt: Arvid Bjerke

Byggherre: Arvid Bjerke

Förändringar: Anpassat för
universitetsverksamhet 1951.

Exteriör: Välbevarad.

Interiör: Välbevarad entréhall. Fast
inredning och rumsindelning är till stora
delar ursprunglig.Trädgård: Bevarad med fruktträd, rosor och
buskar.

13:2 Dicksongatan 4

Byggår: 1914

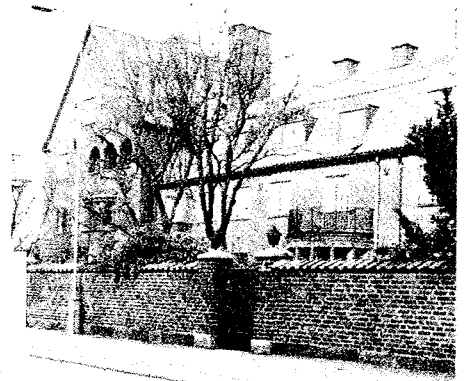
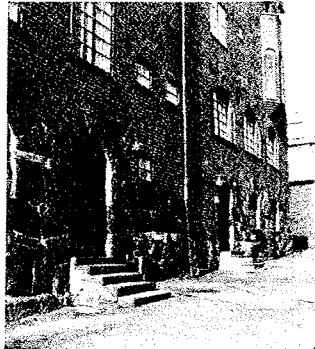
Arkitekt: Arvid Bjerke

Byggherre: Erik Lidbeck

Förändringar: Invändiga ombyggnader.

Exteriör: Upptagna takkupor. För övrigt välbevarad.

Interiör: Vindfång, tambur, hall, dagligrum och matsal är bäst bevarade. Till stora delar ursprunglig planlösning. Trädgård: Bevarad med fruktträd, rosor och buskar.

**13:3 Dicksongatan 6**

Byggår: 1915

Arkitekt: Arvid Bjerke

Byggherre: köpmannen och skeppsredaren Ivar Allan Lignell

Förändringar: Invändiga ombyggnader

Exteriör: Välbevarad med undantag av upptagna takkupor.

Interiör: En del ursprungliga snickerier och boiseringar. Bevarad trappa för tjänstefolket. Trädgård: Bevarad med fruktträd, rosor och buskar.

**13:4 Dicksongatan 8**

Byggår: 1915

Arkitekt: Arvid Bjerke

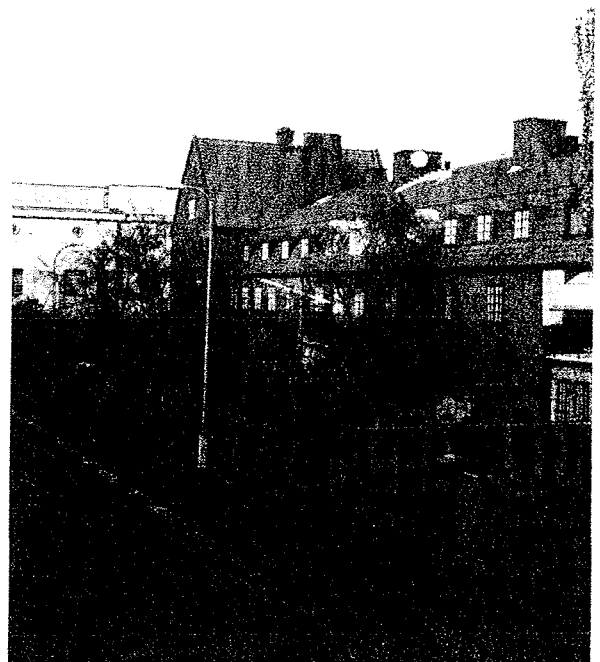
Byggherre: Hjalmar Gottfrid Benzel

Förändringar: Anpassat till arkitektkontor 1970.

Exteriör: Upptagna takkupor. För övrigt välbevarad.

Interiör: Välbevarad entréhall och serveringsrum. Många originaldetaljer bevarade såsom takmålningar, paneler, väggfasta skåp och utsmyckningar.

Trädgård: Välbevarad med ursprungliga växter.



13:5 Dicksongatan 10

Byggår: 1915

Arkitekt: Arvid Bjerke

Byggherre: ingenjör Karl Alberts

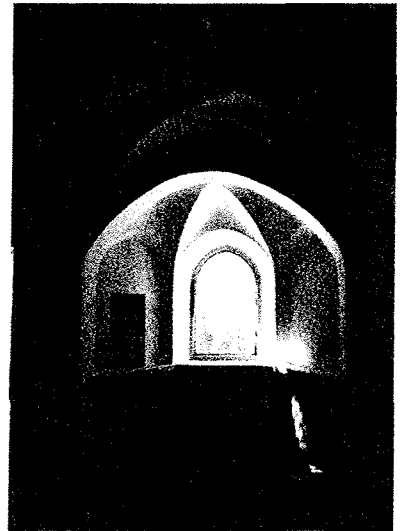
Förändringar: Tillbyggd balkong 1935. Invändig ombyggnad 1970-tal. Ytterligare ombyggnader och nytt burspråk 1994.

Exteriör: Nya fönster utan spröjs, upptagna takkupor, balkong från 1935 och senare tillkommet burspråk.

För övrigt bevarad exteriör.

Interiör: Delvis välbevarad. Flera originaldetaljer såsom panel, kryssvalv och takmålningar.

Trädgård: Bevarad med fruktträd, rosor och buskar.

**13:6 Dicksongatan 12**

Byggår: 1915

Arkitekt: Arvid Bjerke

Byggherre: ingenjör Erik L Magnus

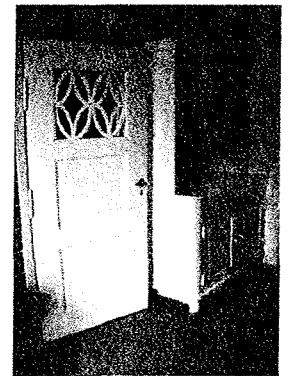
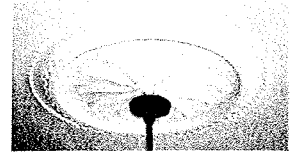
Förändringar: Anpassad till universitetsverksamhet 1970.

Exteriör: Upptagna takkupor. För övrigt välbevarad.

Interiör: Flera bevarade hantverks och snickeridetaljer.

Trädgård: Bevarad med fruktträd, rosor och buskar. Fontän i mitten.

Från en öppning i muren leder en granittrappa ner till Näckrosdammen.

**14:1 Lyckans väg 2**

Byggår: 1914

Arkitekt: Arvid Bjerke

Byggherre: direktör Bertil Wijk

Förändringar: Tillkommen garagebyggnad på gården 1928.

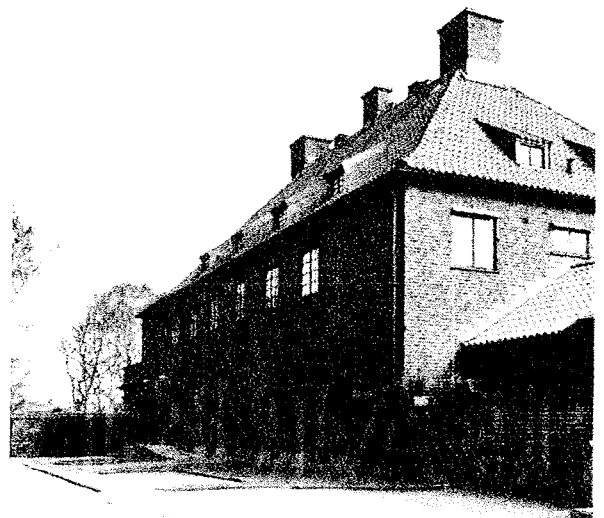
Tillbyggnader 1931 och 1987. Invändiga ombyggnader 1941 och 1997.

Exteriör: Utbytta fönster utan spröjs, upptagna takkupor och tillbyggnader.

För övrigt bevarad.

Interiör: Välbevarat dagligrum, halltrappa och övre hallplan. Flera ursprungliga detaljer.

Trädgård: Ursprunglig terrassering och trappor i granit och skiffer.

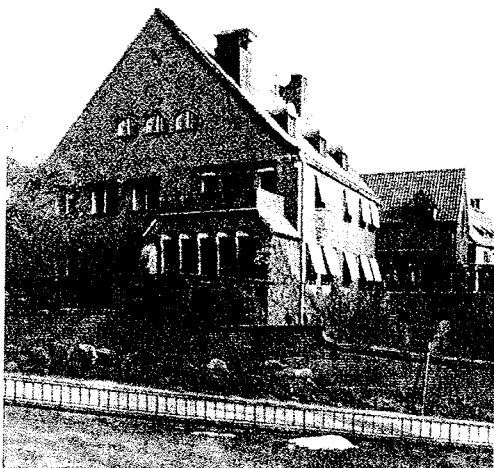
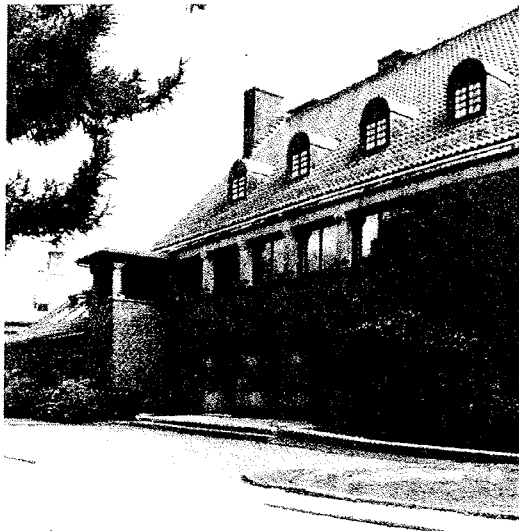


14:2 Lyckans väg 4

Byggår: 1913

Arkitekt: Arvid Bjerke

Byggherre: Axel Carlander

Förändringar: Invändiga ombyggnader
1962.Exteriör: Utbytta fönster utan spröjs. För
övrigt välbevarad.Interiör: Välbevarade representativa rum.
Väggpaneler, lister, blyinfattade fönster,
öppen spis med överliggande
balusterdockor samt takmålningar. Ej
mycket bevarat på andra våningen.Trädgård: Ursprunglig terrassering med
granittrappor och växtlighet.**15:1 Lennart Torstenssonsgatan 2**

Byggår: 1950

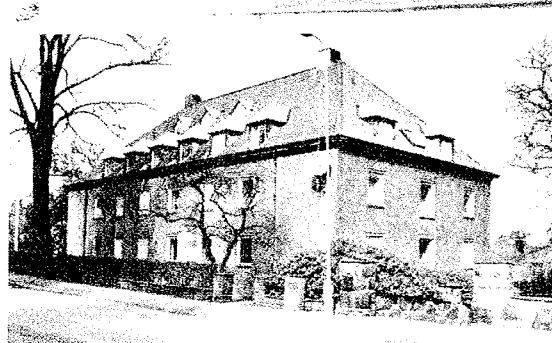
Arkitekt: Jan Sten

Byggherre: Ann-Ida Broström

Förändringar: Renovering och viss ombyggnad 1989.

Exteriör: Upptagna takkupor. För övrigt välbevarad.

Interiör: Trapphus, dörrar och postfack i original.

Trädgård: Gräs och buskar, granittrappa och
smidesstaket.

15:2 Lennart Torstenssonsgatan 4

Byggår: 1923

Arkitekt: Tor Zetterström

Byggherre: Laura Vestal och Tage Madsen

Förändringar: Utbyggd köksentré.

Exteriör: Välbevarad utöver köksentréns utbyggnad.

Interiör: Bevarade representativa delar, i stort sett bibehållen planlösning.

Trädgård: Ursprunglig terrassering och granitmur. Träd och buskar.

**15:3 Lennart Torstenssonsgatan 6**

Byggår: 1917

Arkitekt: Karl M Bengtsson

Byggherre: direktör Henrik Löwenadler

Förändringar: Ombyggnad till kontor 1963.

Tillbyggnad åt öster 1992.

Exteriör: Upptagna takkupor och tillbyggnad åt öster

För övrigt välbevarad exteriör.

Interiör: Få originaldelar bevarade.

Trädgård: Förträdgård med buskar, terrass på baksidan, granitmur och granittrappor.

**17:1 Lennart Torstenssonsgatan 1 / Viktor Rydbergsgatan 28**

Byggår: 1917

Arkitekt: Johan Arlén

Byggherre: Anders Valerius Hansson

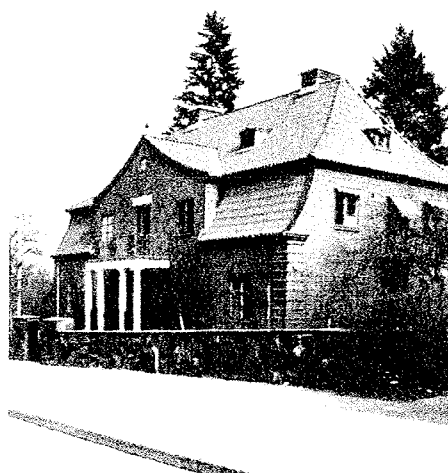
Förändringar: Anpassat till skolverksamhet och tillbyggnad av veranda 1973. Ytterligare en tillbyggnad åt väster.

Exteriör: Välbevarad fränsett tillbyggnader och nya fönster utan spröjs.

Interiör: Bevarade representativa delar samt vindfång; sprisvrå, hall och trappa. Välbevarad köksavdelning med ursprunglig inredning och originaldetaljer.

Trädgård: Delvis omgjord till skolgård.

Granitstenmur och granittrappa.



17:9 Lennart Torstenssonsgatan 3

Byggår: 1955

Arkitekt: Lars Erik Nilsson

Byggherre: John Niklasson

Förändringar: Invändiga ombyggnader i slutet av 1950-talet och 1995. Entrévalv från 1973 och matsalstillbyggnad från 1995.

Exteriör: Bevarad frånsett tillbyggnaderna.

Interiör: Kraftigt förändrat. Matsalen bevarad samt en del originaldetaljer.

Trädgård: Gräsmatta, trädunge, tegelmur och gjutjärnsstaket.

**17:30 Lennart Torstenssonsgatan 7**

Byggår: 1954

Arkitekt: Lars Erik Nilsson

Byggherre: John Niklasson

Förändringar: Invändiga ombyggnader 1978.

Exteriör: Välbevarad.

Interiör: Vindfång, hall och halltrappa i original.

Bevarad glasad dubbeldörr till salongen och öppen spis i vardagsrummet.

Trädgård: Domineras av gräsmatta.

**17:32 Lennart Torstenssonsgatan 11**

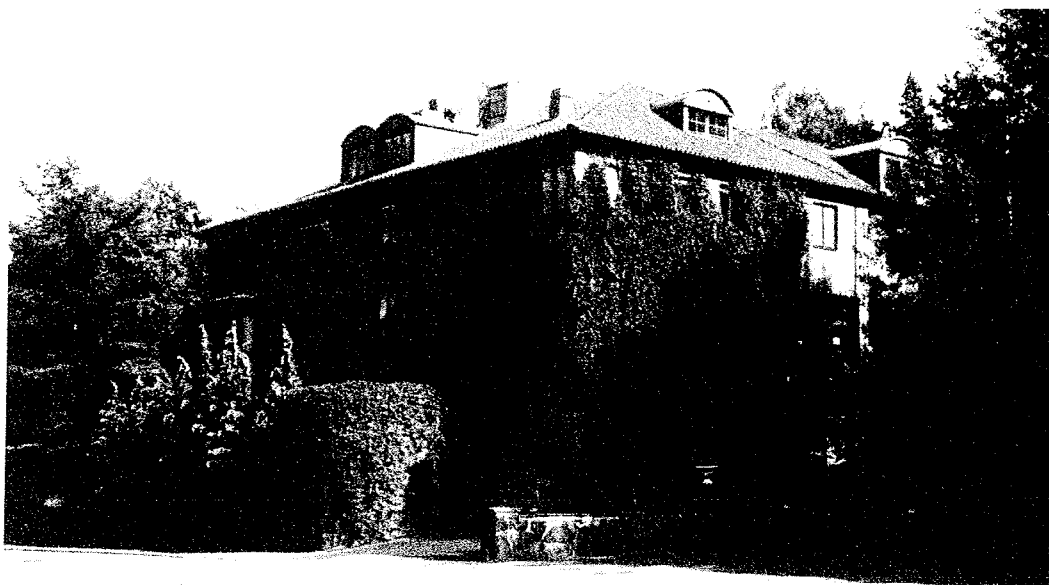
Byggår: 1941

Arkitekt: R O Swenson

Förändringar: Invändiga ombyggnader 1979, 1983 och 1995. Nya fönster och takkupa 1987.

Exteriör: Upptagna takkupor och nya fönster. Tillbyggnad på baksidan.

Interiör: Bevarade snickeridetaljer, halltrappa, kökstrappa och öppen spis. Samt ett badrum på ovanvåningen.



Särkilt viktiga platser och miljöer

1. Rydqvistsgatan:

Leder mellan Ekmansgatan och Viktor Rydbergsgatan. Den innehåller tre granittrappor med smidda räcken och rundade avslutningar. Vid varje trappa finns en äldre lyktstolpe. Två granitbänkar är utplacerade vid gatan. Ett flertal lindar, bokar, lönnar och mindre buskar bidrar till gatans karaktär. Gatan är asfalterad utom en mindre yta med kalksten vid den övre trappan.



2. Fastigheten 11:7:

Ännu obebyggd tomt vid Rydqvistsgatans nedre del. Sluttande gräsbevuxen mark med synliga berghällar och klippor. Träd av olika storlek bidrar till platsens karaktär.



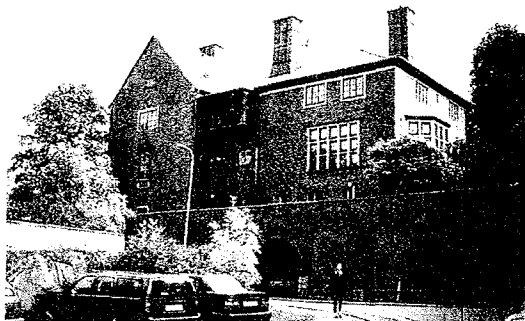
3. Högåsgatan:

Leder från Ekmansgatan upp till Högåsplatsen. Den består av två långa granittrappor med smidesräcken. En mur går utmed östra sidan.



4. Högåsplatsen:

Central plats med villor omkring. Platsen omges av gråstensmurar med eleganta smidesgrindar.



5. Skyttegatan:

Låga klippväggar med kantiga avslut ingår i gatubilden. En hög, kompakt mur av mörkt tegel avskärmar den monumentala villan Skyttegatan 1 och ger karaktär åt gatan.



Gatan fortsätter på baksidan av radhuslängan där den begränsas av en mur. Utanför muren sluttar det brant ner mot Fågelsången. Gatan avslutas med en vändplats och en hög järngrind vid en trappa.

6. *Trappan vid änden av Skyttegatan:* Leder från Olof Wijksgatan upp till Dicksonsgatan. Samverkar genom sina murar med gavelfasaden på radhuslängan.

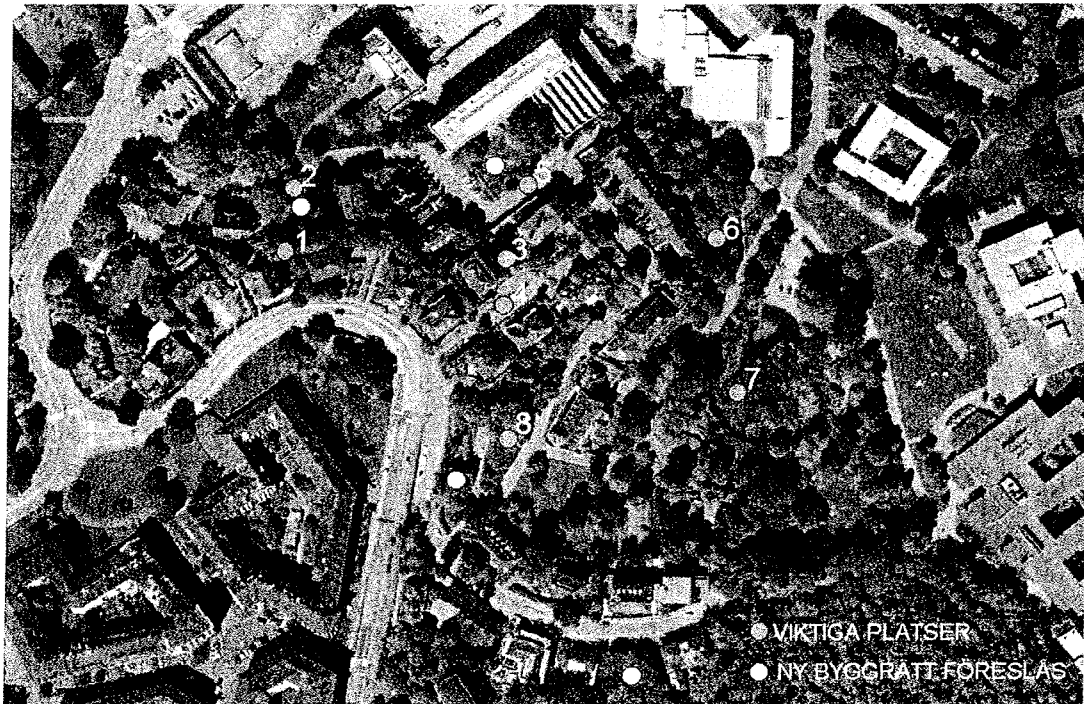


7. *Näckrosdammen:*

Själva dammen och omgivande parkområde samverkar med nedre delarna av fastigheterna utmed Lennart Torstenssonsgatan till ett sammanhängande parkrum.

8. *Trappan vid Lyckans Väg:*

Gångväg med granittrappa och smidesräcke som genar över kröken.



Obebyggda tomter

I området finns idag två fastigheter som inte är bebyggda. Anledningen till detta finns troligen att finna i deras topografi. Fastigheten 11:7 vid Ekmansgatan består av en gräsbevuxen kulle med några stora och några mindre träd. Synligt berg och träd vid Ekmansgatan ger platsen karaktär. Byggrätten har studerats för att *ta vara på karaktären* och för att ge ett gott samspel med den befintliga bebyggelsen intill. Några av de stora träden har helt nyligen fällt.

Fastigheten 17:31 vid Lennart Torstenssonsgatan består av en mycket brant nedre del mot Lennart Torstenssonsgatan och en högre belägen plåtå i nivå med bebyggelsen vid Pontus Wiknersgatan. Hela fastigheten är orörd skog med en del synliga berghällar.

Att förse fastigheten med byggrätt så att den övre delen kan bebyggas med angöring från Lennart Torstenssonsgatan bedöms orealistiskt och oförenligt med den ursprungliga planens intentioner.



Detaljplanen föreslår en byggrätt i fastighetens nedre del som naturligt kan ingå i villaområdet. Den övre delen kan i framtiden nå genom angöring från andra hållet vid en eventuell förlängning av Vidblicksgatan. En sådan förlängd sträckning av Vidblicksgatan fanns även med i den ursprungliga stadsplanen från 1913.

Gator och trafik

Gatunätet i området utgörs av lokalgator. Rydqvistgatan, södra delen av Bengt Lidnersgatan samt östra delen av Lennart Torstenssonsgatan är endast framkomliga för gång- och cykeltrafik. Skyttegatans nordöstra del löper utmed radhuslängan i kvarteret Gälakvist. Vid den norra gaveln är gatan utlagd på kvartersmark medan den utmed längan ligger på parkmark. Detta är i strid mot gällande plan. I den nya detaljplanen överförs den senare delen av gatan till tomtmark. Mindre delar av Bengt Lidnersgatan överförs till konstmuséets fastighet.

Parkering

I området förekommer i huvudsak tre kategorier av parkering: Boende och verksamma, besökare till närbelägna Götaplatsen och Avenyn samt boende i nedre Johanneberg.

En strävan är att minska antalet gatuparkeringar. Att tillgodose parkeringsbehovet för boende och verksamma, inom egen fastighet, medför dock en konflikt med planens huvudsyfte att bevara även den värdefulla trädgårdsmiljön. Med tanke på det centrala läget med tillgång till god kollektivtrafik måste restriktioner kunna göras beträffande antal och utformning av parkeringsplatser för verksamma i området. Idag är antalet boende mycket begränsat. En ökning är emellertid önskvärd och kan bidra till att minska parkeringsplatsbehovet.

Området utnyttjas särskilt kvällstid av besökare till verksamheter i närområdet.

Boende i Johanneberg parkerar också på gatorna i Lorensbergs villaområde.

Behovet av platser för dessa kategorier måste lösas genom att platser tillskapas i respektive område.

I kv Bofinken och i kv Öresten, i direkt anslutning till Lorensbergs villaområde, finns planer på större parkeringsanläggningar. Realiseras dessa kommer trycket på parkeringsplatser i planområdet att minska väsentligt.

Trädgårdar, park och natur

Albert Lilienbergs stadsplan kännetecknas av omsorgsfullt avvägda förhållanden mellan bebyggelse och vegetation. Planen visar en trädgårdsstad med luftig stadsbild och generös grönska. Det är av stor vikt att balansen mellan grönytor och bebyggelse bibehålles vilket ställer krav på skötsel och underhåll av såväl privata trädgårdar som allmän parkmark.

Grundförhållanden

Marken inom planområdet består främst av berg. Det förekommer även tunnare jordlager i form av svallsediment och lera ovanpå berget. Jordlagren återfinns främst i sänkan vid Näckrosdammen.

Grundläggning av nya byggnader bör utföras till fast berg.

Markradon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Inom normalriskområde krävs radonskyddande utförande för byggnader där människor stadigvarande vistas.

Risken att gifter och radonhaltigt material kan finnas lagrat i marken skall beaktas vid byggprojekt i området.

Farligt gods

Hantering av farligt gods är inte tillåten i området.

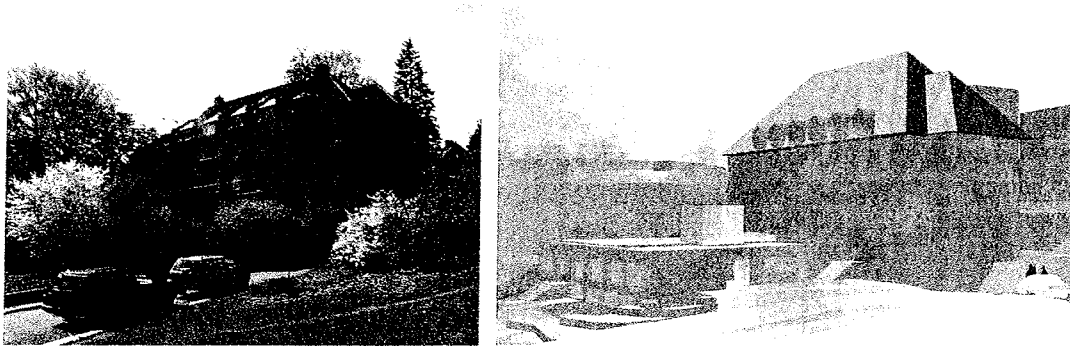
Trygghet

I området finns numera nästan inga bostäder. Detta kan medföra en känsla av otrygghet när man rör sig i området kvälls- och nattetid. En ökning av antalet bostäder är önskvärd. Det är också av vikt att vegetationen hålls efter och att gång- och cykelvägar liksom parkområdena närmast dessa har bra belysning.

FÖRÄNDRINGAR

Tillbyggnad av Dan Broströmhemmet

Huset byggdes 1950 och fick en utformning som väl anslöt till den omgivande bebyggelsen och även bidrog till att den ursprungliga planens intentioner realiserades. Byggnaden kompletterade raden av byggnader i fonden till den sammanhängande grönyta som utgörs av de nedre delarna av fastigheterna utefter Lennart Torstenssonsgatans nordöstra sida och som fortsätter i Renströmsparken. Husets användning har ända från början varit bostäder för studerande ungdom. En önskan finns nu att utvidga denna verksamhet genom någon form av utbyggnad.



Stadsbyggnadskontoret har studerat möjligheterna i samband med det pågående planarbetet. En friliggande byggnad i tomtens nedre del har bedömts olämplig då en sådan skulle påverka det värdefulla parkrummet mycket påtagligt. Dan Broströmhemmet har ett burspråk i källarplanet med terrassbjälklag och som en möjlig väg att tillföra ytor ses en uppföljning av detta tema, med ytterligare en terrassering. En begränsning i höjd och utsträckning till den busk- och trädridå som idag fungerar som delavgränsning av parkytan bedöms möjlig. En byggrätt med ungefär samma utsträckning, för utbyggnad i en våning, finns i tidigare plan från 1950. Fortfarande måste dock den ursprungliga *huvudbyggnaden uppfattas som parkrummets gräns.*

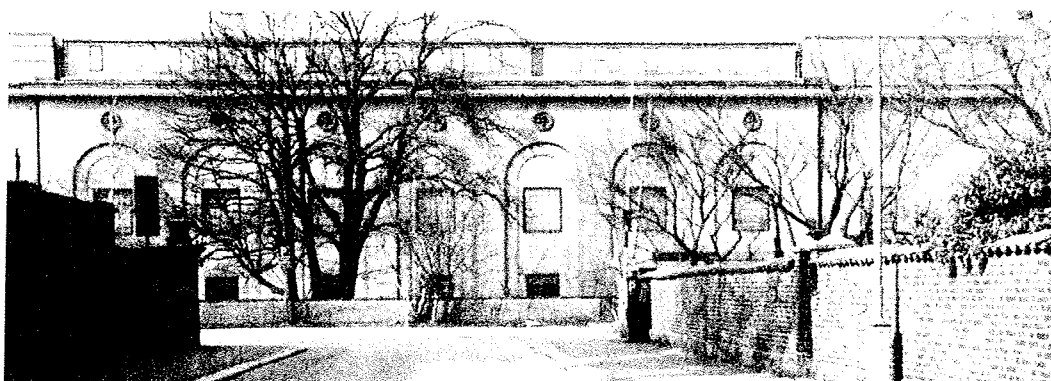
Detaljutformningen av en sådan utbyggnad kan inspireras av befintliga komplementbyggnader från områdets tillkomsttid och måste i alla händelser *underordna sig parkens karaktär.*

Annat (rev. 05-11-01)

På fastigheten 15:2 tillåts en mindre tillbyggnad av källarplanet för att underlätta angöring mm.

Tillbyggnad av Konstmuséet

1916-18 genomfördes en arkitekttävling om Götaplatsens utformning som ledde fram till en plan för dess utbyggnad. Konstmuséet byggdes, ritat av konsortiet ARES bestående av arkitekterna A Bjerke, R O Svensson, E Torulf och S Ericson. Dessa herrar hade också varit för sig bidragit till många av Lorensbergsvillorna. I samband med jubileumsutställningen 1923 togs delar av området i anspråk för huvudentré och utställningsområde. Näckrosdammen anlades och omgavs av idrottspaviljongen och en klippträdgård. Efter utställningen revs de flesta byggnaderna och Götaplatsen fick så småningom sitt nuvarande utseende.

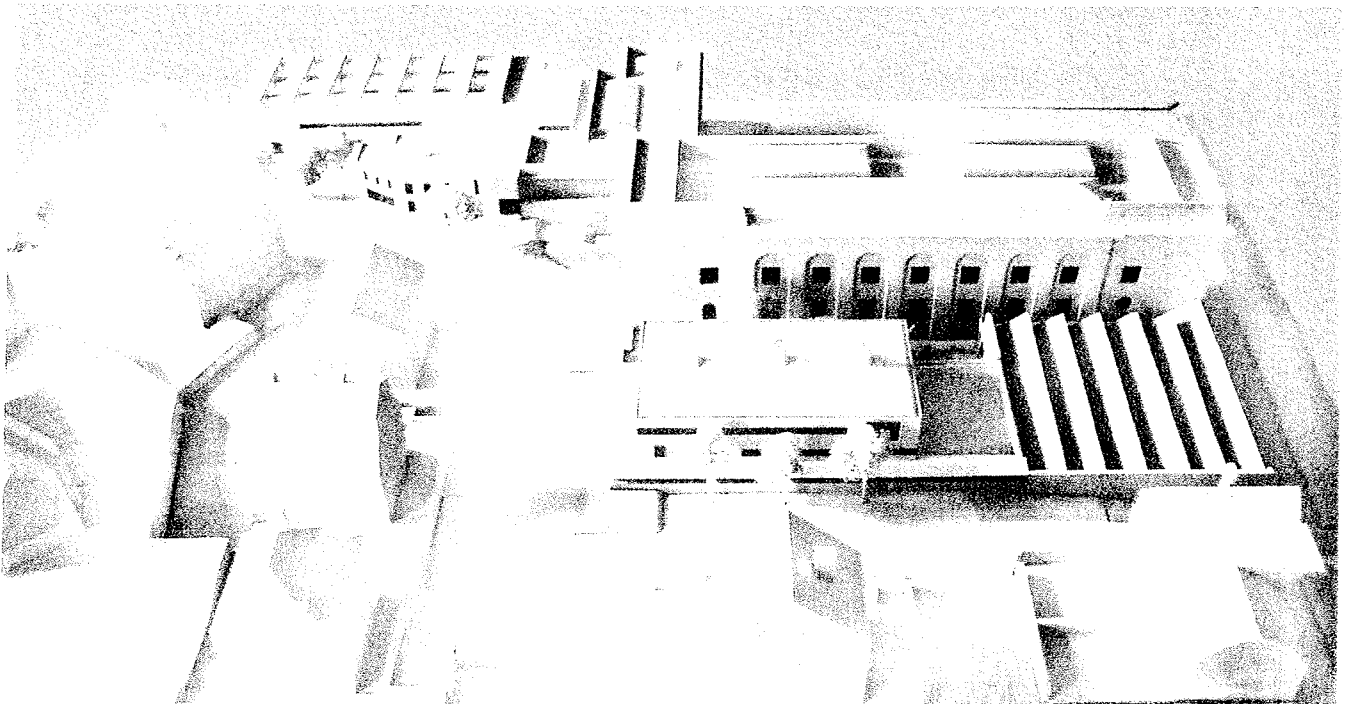
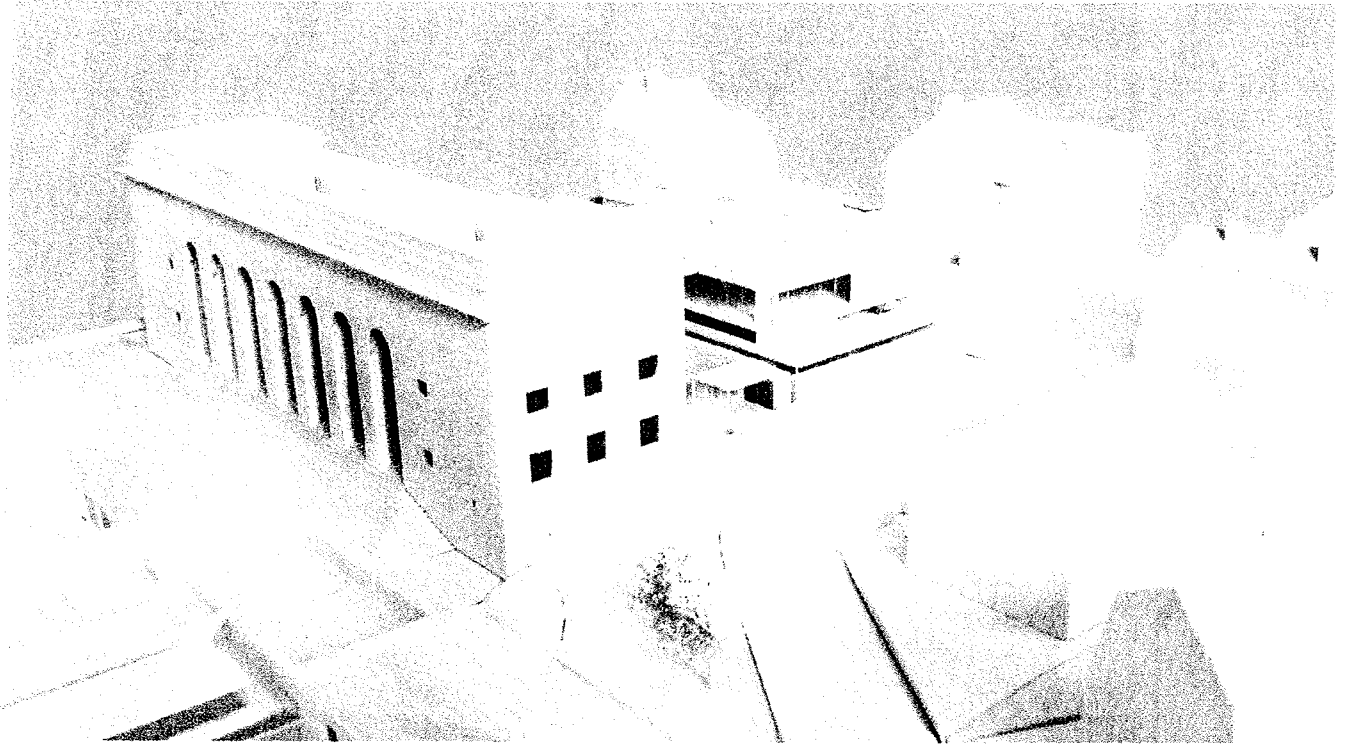
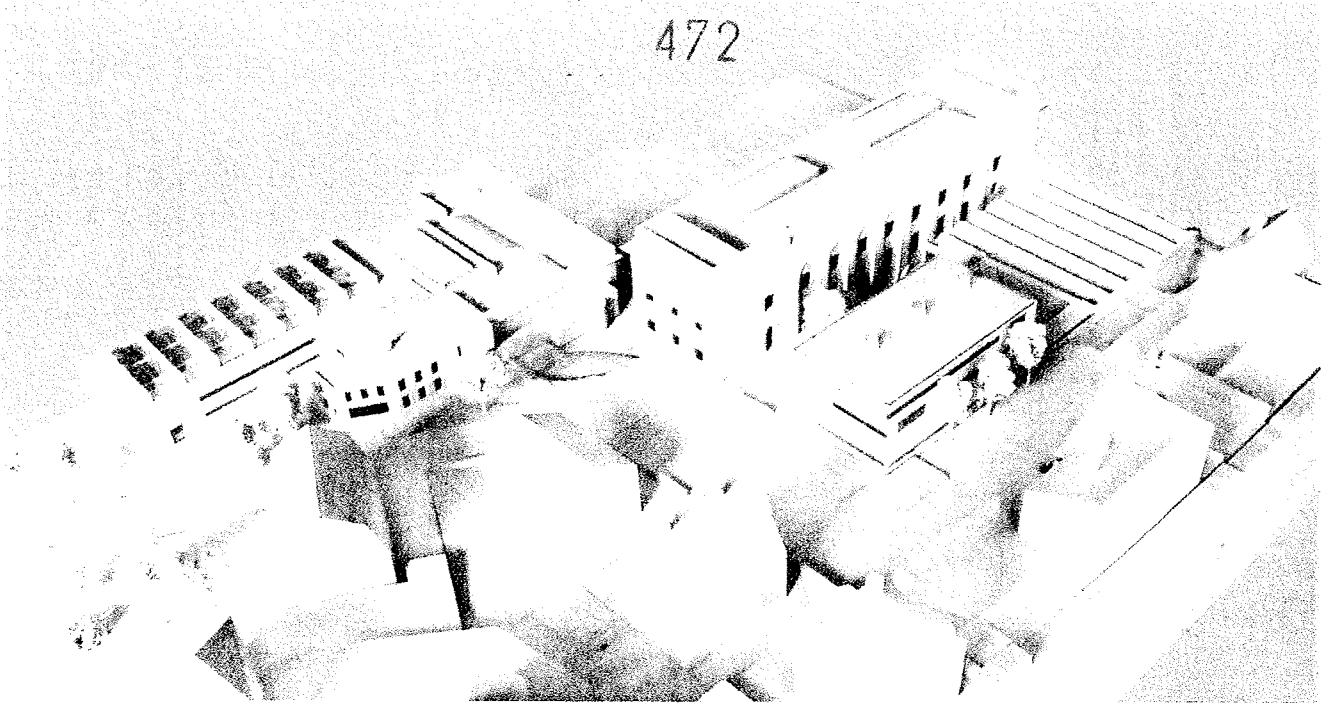


När Konstmuséet byggdes 1923 var Lorensbergs villaområde redan en realitet. De närmaste villorna och radhusen fick en ny utsikt. Den södra delen av museitomten lämnades obebyggd vilket gav en öppenhet framför villorna och en exponering av muséets söderfasad. Tillbyggnaden som gjordes 1968 var mycket hänsynsfull mot den befintliga byggnaden och bidrog till att genom sitt murmotiv definiera och avgränsa konstmuséets gård. Muséets gräns flyttades visuellt närmare villaområdet genom den omslutande muren. Idag är museet i stort behov av större lokaler och prövar därför möjligheten till en utbyggnad mot söder. Stadsbyggnadskontoret har i samband med planarbetet för Lorensbergs villaområdet studerat hur en sådan utbyggnad skulle kunna utformas och vilka effekter det får på området.

Uppgiften är grannlaga och kräver *respekt för både Konstmuséets monumentalitet och villaområdets integritet.*

En ny byggnad ska tillföras som bör ha en så god arkitektonisk utformning att den inte *rubbar den rådande balansen i det aktuella stadsrummet.*

Det ska framgå att byggnaden hör till Konstmuséet. Tillhörigheten blir otvetydig genom en förstärkning av murmotivet kring muséets gård. Härigenom skapas förutsättningar för en friare utformning av själva tillbyggnaden. Viktigt är att höjden begränsas så att Konstmuséet och villorna fortfarande uppfattas som rumsbegränsande. Muséets söderfasad måste fortfarande kunna upplevas i sin monumentalitet vilket ställer krav på tillbyggnadens placering och utbredning. Särskilt viktig är vyn i Dicksonsgatans förlängning.



DETALJPLANENS INNEBÖRD OCH KONSEKVENSER

Den nya detaljplanen innebär att den riksintressanta kulturmiljön i området får ett gott skydd och att obebyggda fastigheter får detaljerade bestämmelser.

Användning

Detaljplanens huvudbestämmelse är Q. Bestämmelsen gäller för alla nu bebyggda fastigheter i planområdet. Ursprungligen var området avsett för bostäder men har efterhand utvecklats till ett kontors- och institutionsområde. En utveckling som leder till fler bostäder är önskvärd.

BK Bostäder, kontor

Anges för två hittills obebyggda tomter samt för tillbyggnad vid Dan Broströmhemmet.

C Centrum

Gäller för tillbyggnad på fastigheterna 15 kv Näs nr 2 och 3. Får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

E₁ Nätstation

P₁ Markparkering

Endast parkeringsplatser på mark.

Q Användning anpassad till bebyggelsens kulturvärden

Befintliga kulturhistoriskt intressanta byggnader får beteckning Q vilket innebär att användningen är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet eller stör omgivningen.

R₁ Museum

Bestämmelsen gäller för Konstmuséets tillbyggnad

Skyddsbestämmelser

Som tidigare beskrivits har hela området mycket stort kulturhistoriskt värde. För varje fastighet bör en kulturhistorisk dokumentation och vårdplan upprättas. Inför förändringar kan dessutom en antikvarisk förundersökning göras.

q₁ Särskilt värdefull byggnad som enligt PBL 3:12 inte får förvanskas. Byggnaden får inte rivas.

De kulturhistoriskt intressanta byggnaderna får rivningsförbud. PBL:s bestämmelse att byggnader som är särskilt värdefulla inte får förvanskas gäller. Det innebär att ändringar skall göras i samklang med byggnadernas arkitektoniska, konstnärliga och kulturhistoriska värde. Underhåll av fasader skall ske med ursprungliga material och arbetsmetoder. Fönster och dörrar som är original har stort värde och skall bevaras. Det är angeläget att de renoveras och färgsätts enligt ursprunglig kulör.

Lorensbergs villaområde visar det förnämsta och mest påkostade bostadsbyggandet man kunde åstadkomma vid den här tiden. Viktiga inslag som bidrar till det höga värdet är alla exklusiva detaljer. Det gäller bl a byggnadernas utsmyckning t ex skulpterade portaler och fasaddetaljer av natursten, mönstermurning på tegelfasader och skorstenar, smäckra spröjsade fönster och rikt dekorerade trädörrar samt smidesdetaljer. Det är angeläget att ett kontinuerligt underhåll sker utifrån beprövade metoder.

q₂ Planlösningar med ursprunglig karaktär skall i allt väsentligt bibehållas. Invändiga detaljer som paneler, fasta skåp, stuckatur, dekormålning, eldstäder och golvbeläggningar av äldre ursprung skall bevaras och underhållas.

Vid underhåll och kompletteringar av fast inredning skall utseende, material och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

Husen i Lorensbergs villaområde är mycket välbevarade även avseende interiörerna. Planlösningarna har en direkt koppling till de nationalromantiska och 20-talsklassicistiska arkitekturidealerna. Interiörerna är påkostade och visar på ett stort hantverkskunnande i utförandet.

q₃ Detaljer i den utvändiga miljön som trappor, räcken, sittbänkar, murar och terrasseringar av äldre ursprung skall bevaras och underhållas. Trädgårdsanläggningar skall bevaras och skötas.

Stadsplanen för Lorensbergs villaområde bygger på platsens naturliga förutsättningar och förebilder hämtades från tankarna om trädgårdsstaden. Trädgården och den omgivande parken blev viktiga element i denna idé. På samspelet mellan hus och trädgård lades stor omsorg. Vid vård och underhåll av träd, buskar, planteringar och gräsmattor skall ursprunglig karaktär eftersträvas. Bestämmelsen gäller generellt i området.

Utökad lovplikt

Bygglov krävs för :

- Ändring av planlösning
- Ändring av inredningsdetaljer, trappor mm
- Förändring av fönster och ytterdörrar
- Ändring eller nybyggnad av skorstenar, huvar och dylikt
- Utbyte av fasaddetaljer som räcken, utsmyckningar mm
- Utbyte av fasadmaterial

Marklov krävs för:

- Fällning av träd
- Förändring och komplettering av murar, trappor, sittbänkar, terrasser och liknande miljöskapande detaljer.
- Ändring av markbeläggning
- Ändring och anordnande av parkeringsplatser

Avvägning enligt miljöbalken

Området är av riksintresse för kulturmiljövården. Detaljplanen tillgodoser detta intresse.

Bebyggelseområden

Ny bebyggelse

Av PBL 3 kap 1-2 § framgår att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnaderna skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Planbestämmelser har införts om högsta tillåtna höjd och utsträckning för nya byggnader.

Befintlig bebyggelse

Den kulturhistoriska inventeringen av bebyggelsen ger vägledning för detaljerade bestämmelser beträffande varsamhet och skydd.

Fastighetsägare har ett ansvar för att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse värnas. I svensk författningssamling SFS 2003:789, förordning om skydd mot olyckor, 2 kap. 1§, ställs krav på skriftlig redogörelse "där en brand skulle riskera att medföra förlust av väsentliga kulturhistoriska värden".

Förhöjd ambitionsnivå beträffande brandskyddet *rekommenderas* inom planområdet på grund av det höga kulturhistoriska värdet.

Befintlig parkmiljö

Det är av stor vikt för helhetsuppfattningen att träd och annan växtlighet liksom parkmiljön i övrigt underhålls. Vid byte eller komplettering av belysningsarmaturer, räcken, bänkar och andra detaljer bör ett utförande som harmonierar med områdets kulturhistoriska värde väljas.

För områden betecknade som allmän park *bör* särskild skötselplan upprättas. Gäller även för Näckrosdammen.

Gator och trafik

Vissa ändringar görs i planen jämfört med befintliga förhållanden. 13:e kvarteret Gälakvist som består av radhus, omgärdas på tre sidor av gator där enbart Dicksonsgatan har allmän biltrafik. En del av Skyttegatan går runt husets norra gavel och viker sedan ner utefter husets långsida mot parken i öster. Gatan används enbart av dem som bor och verkar i radhusen och denna del av gatan överförs till tomtmark.

Erforderligt servitut för ledningsrätt för VA- och andra ledningar ges i planen. Mindre delar av Bengt Lidnersgatan och Skyttegatan blir egen fastighet avsedd för parkering.

Vid byte av belysningsarmatur, stolpar och skyltar skall ett utförande som harmonierar med områdets kulturhistoriska värde eftersträvas.

Konsekvensbeskrivning

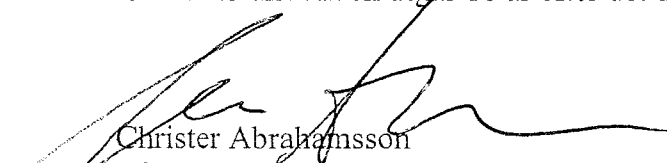
Stadsbyggnadskontoret anser att denna plan inte innebär betydande påverkan på miljön.

Civilt försvar/skyddsrum

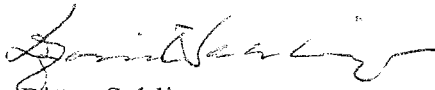
Planområdet är beläget inom hemskyddsområde 07116, utanför kommunens skyddsromsområde. Detta innebär att krav på uppförande av nya skyddsrum inte kommer att ställas. Ett befintligt skyddsrum, omfattande 60 platser, finns på fastigheten Lorensberg 15:1. Åtgärder som försämrar detta skyddsroms skyddsförmåga får inte utföras.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden utgår 10 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.



Christer Abrahamsson
Tf Planchef



Björn Sahlin
Arkitekt



Per-Anders Käll
Tfn 61 21 83

Antagen av ~~BE~~/BN den 13/6 2006
§ 407/AC
Laga kraft den 2/10 2006. *1/10/06*

**Detaljplan för
Lorensbergs villaområde samt tillbyggnad av Konstmuséet
inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

En genomförandebeskrivning skall redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd	3:e kvartalet	2003
Samråd	2:a kvartalet	2005
Utställning	4:e kvartalet	2005
Antagande	2:a kvartalet	2006

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap – allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmänplats inom planområdet.

Anläggningar inom kvartersmark

Respektive fastighetsägare svarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av anläggningar på kvartersmark.

Markägoförhållanden

Markägare enligt fastighetsägarförteckning.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Fastigheten Lorensberg 9:3 (Konstmuséet) tillförs ett mindre område av fastigheten Lorensberg 706:10, för att säkerställa entréförhållandena från Bengt Lidnergatan.

En ny fastighet skapas för markparkeringen söder om fastigheten Lorensberg 9:3.

Radhusfastigheterna Lorensberg 13:1-6 har idag tillfart med bil via gemensam köryta inom allmänplats gata och park, norr och öster om fastigheterna. För tillfarten skapas lämpligen en marksamfällighet till förmån för dessa sex fastigheter.

Fastighetsbildning skall vara genomförd innan bygglov kan meddelas för ny bebyggelse. Göteborgs kommun ansöker om lantmäteriförrättning.

Ledningsrätt

Befintliga ledningar inom den nya kvartersvägen till fastigheterna Lorensberg 13:1-6 säkras med ledningsrätt.

Befintlig nätstation mellan Viktor Rydbergsgatan och Lennart Torstenssonsgatan kan säkras med ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR**Gatu- och parkanläggningar**

Erforderliga gatu- och parkanläggningar är utbyggda.

Parkering

Bilparkering anordnas i första hand inom kvartersmark.

Va-ledningar

Dricks-, dag-, och spillvattenanslutning kan ske till va-verkets allmänna ledningsnät. VA-verket ansvarar för ledningar på allmän plats.

Övriga tekniska anläggningar

Ledningsnät för fjärrvärme, elkraft och tele finns utbyggt inom planområdet. En nätstation är belägen mellan Viktor Rydbergsgatan och Lennart Torstenssonsgatan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Allmän plats

Trafiknämnden förvaltar allmän plats gata och Park- och naturnämnden förvaltar allmän plats park.

Kvartersmark


Respektive fastighetsägare svarar för samtliga kostnader som uppkommer i samband med utbyggnad och förvaltning inom kvartersmark.

Fastighetsägarna till fastigheterna Lorensberg 13:1-6 kommer att förvärva en kommunägd tillfart till fastigheterna. Fastigheterna kommer som delägare i en gemensam anläggning att svara för framtida underhåll och förvaltning av tillfarten.

Övrigt

De föreslagna planbestämmelserna som syftar till att bevara området och byggnadernas kulturhistoriska värden bedöms inte kunna föranleda några ersättningskrav enligt Plan- och bygglagen 14 kapitlet 8 §.

GÖTEBORGS FASTIGHETSKONTOR



Peter Junker
Avdelningschef