

**Program för område vid Stora Torp, Bostäder mm  
Torp 50:3, 749:66 m fl.  
inom stadsdelen Örgryte i Göteborg**

**06/0818**

**STADSBYGGNADSKONTORET I GÖTEBORG NOVEMBER 2007**

<b>Inledning</b>	3
Bakgrund och syftet med programmet	3
En beskrivning av programområdet	3
<b>Förutsättningar</b>	4
Gällande planer	4
Arial och markägoförhållande	4
Service	4
Trafik, parkering och kollektivtrafik	5
Geoteknik och radon	5
Kulturhistoria, bevarandeprogram	6
TV-huset, inom programområdet	8
Natur och parker	8
<b>Kvalitets- och gestaltungsriktning</b>	10
Karta över programområdet	12
Bilder på referensobjekt	12
<b>Miljökonsekvenser</b>	14
Ställningstagande till miljökonsekvenser	14
Ställningstagande till sociala konsekvenser - trygghet	14
<b>Genomförande</b>	14
Befintliga ledningar	14
Avtal	14
Geoteknik	15
Åtgärder på kvartersmark och allmän plats	15
Trafik, parkering	15
Störningar	15
<b>Bilaga</b>	
Historisk dokumentation av Göteborg fd Radio- och TV-hus	

# Inledning

## Bakgrund och syftet med programmet

Fastighetskontoret kom 2006-10-24 in med ett önskemål om att starta detaljplaneläggning med syfte att pröva om bostäder skulle kunna byggas på fastigheterna Torp 50:3 och Torp 749:66 m.fl. i stadsdelen Örgryte. Syftet med detta program är att pröva ändrad användning för marken. På fastigheten Torp 50:3 står Göteborgs före detta Radio- och TV-hus. En förutsättning för byggnation av bostäder inom programområdet är att Radio- och TV-huset rivs. Programmet skall ge svar på frågan om det är lämpligt med bostäder på platsen.



## En beskrivning av programområdet

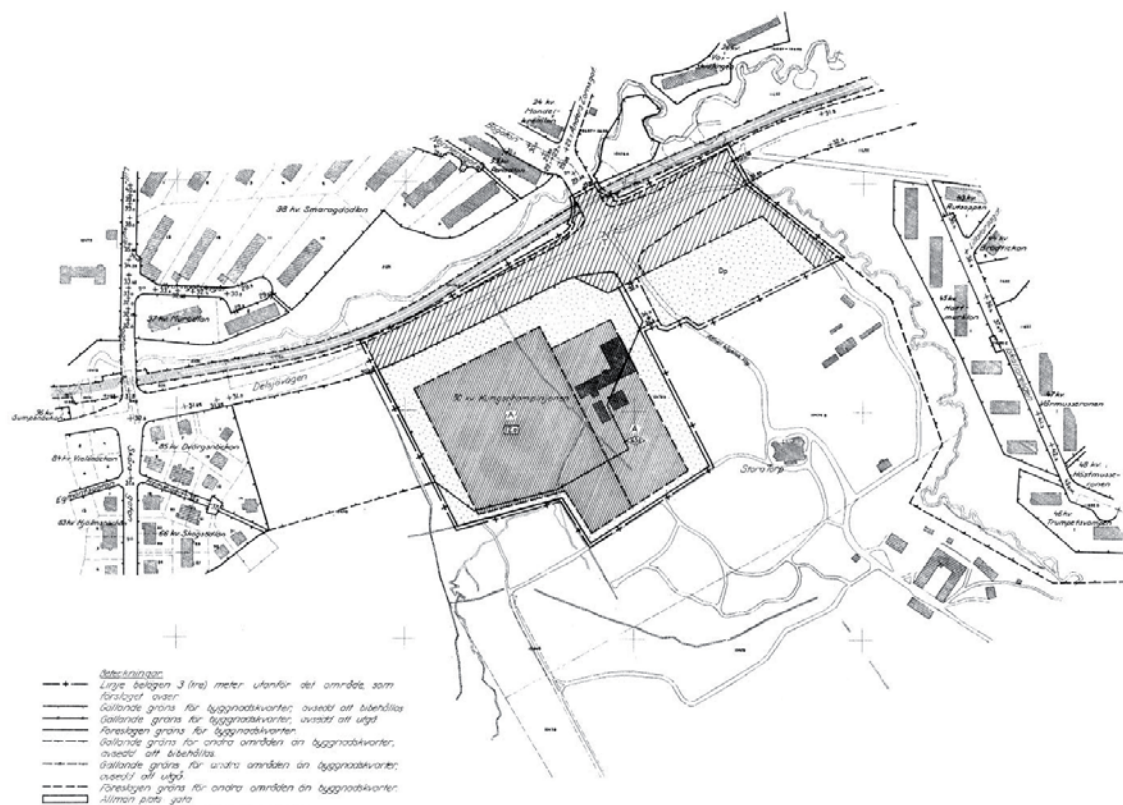
Programområdet är centralt beläget längs med Delsjövägen på gång och cykelavstånd till Göteborgs centrum. Området består huvudsakligen av fastigheten Torp 50:3 samt delar av närliggande parkering längs med Delsjövägen. Torp 50:3 är till större delen bebyggd med Göteborgs före detta Radio- och TV-hus. Området sluttar upp mot ett parkliknande kuperat naturområde. Naturområdet sträcker sig upp mot naturreservatet kring Delsjöarna. Alldeles intill ligger Stora Torp, en herrgårdsbyggnad från 1800-talet.



# Förutsättningar

## Gällande planer

Gällande detaljplan för området, akt. nr 1480-II-3239 anger mark för allmänt ändamål. Kommunens översiktsplan, ÖP 99 anger mark för större institutioner. ÖP 99 pekar dock även ut behovet av fler bostäder i stadens centrala lägen, med närhet till service och god tillgång på kollektivtrafik.



## Areal och markägoförhållanden

Programområdet omfattar fastigheterna Torp 50:3; Torp 749:125 och del av fastigheten Torp 749:66. Torp 50:3 ägs av bolaget Newco1592 Sweden AB, vilket ägs av det kommunala bolaget Älvstranden Utvecklings AB. Fastigheterna Torp 749:125 och Torp 749:66 ägs av kommunen. Fastigheten Torp 50:3 är ca 41079 m<sup>2</sup>. Totalt med den kommunala marken så är programområdet ca 62600 m<sup>2</sup>.

## Service

Programområdet ligger på cykel- och gångavstånd till Gårda köpcentrum vid Liseberg. Det finns också bra allmänna kommunikationer vidare in mot centrum. I närområdet finns bank och mindre livsmedelsaffärer.

Kärralundskolan med barn i åk F-9 ligger inom gångavstånd. Nya och Gamla Lundensskolan med barn i åk 6-9 resp. F-5 ligger inom en kilometer. Det finns flera förskolor in närheten. Programområdet hör till Örgryte stadsdelsförvaltning som håller till på Redbergsplatsen.

### **Trafik, parkering och kollektivtrafik**

Delsjövägen som går längs programområdet är en stor väg genom Örgryte / Kålltorp som söderut leder ner till Sankt Sigfrids plan och påfarterna till E6:an. Norrut övergår Delsjövägen till Munkebäcksgatan och Munkebäcks Torg samt vidare mot påfarter till E20. Delsjövägen trafikeras av ca 13000 fordon / dygn och ca 200 spårvagnar / dygn.

Mitt för programområdet ligger en korsning som leder in till TV-huset och vidhängande parkering samt entrén till Stora Torp och Delsjöterrängen. Inom programområdet ligger idag en automattankstation som skall tas bort eller flyttas.

Kollektivtrafiken består av spårvagn 5 och det finns en hållplats på andra sidan Delsjövägen alldeles efter korsningen.

De delar av programområdet som är parkeringsplats avser parkering till TV-huset. Det finns en mindre parkering med 25 platser för Stora Torps behov som ligger i anslutning till entrévägen till herrgården.

### **Geoteknik och radon**

Området ligger i svag sluttning från naturområdet i söder ner mot Delsjövägen i norr. Längs den norra sidan om Delsjövägen löper Delsjöbäcken åt väster. I den östra delen ansluter en bäckravin vinkelrät till Delsjöbäcken från söder. Inom området har tidigare funnits ytterligare ett par bäckar som enligt äldre utredningar delvis är igenfyllda eller förlagda i kulvert genom området.

Berget går i eller nära i dagen i den sydvästra delen av planområdet samt vid Stora Torp i öster. Jordlagren utgörs till största delen av lera med ökande mäktighet från fastmarkspartierna till minst 15 m i den norra delen i anslutning till Delsjövägen. Under leran finns friktionsjord med varierande mäktighet. Leran innehåller ställvis såväl sand som silt och i anslutning till de ursprungliga bäckområdena finns även organisk jord, gyttja.

Idag finns en befintlig större byggnad med garage under mark och vid tidigare utredningar har även konstaterats att det fanns asfaltsytor även under fyllnadsmassor. Byggnaden är grundlagd med en kombination av pålar av betong och grundplintar.

Huvudsakligen utgörs området av lågradonmark. Vid begränsade lerdjup beroende på konstruktioners utförande kan maken eventuellt komma att klassas som normalradonmark.

### **Kulturhistoria, bevarandeprogram**

Området var tidigare en del av Örgryte socken och marken tillhörde gårdarna Stora Torp, Lilla Torp samt Kärralund. Den angränsande bebyggelsen, Stora Torps gård med omkringliggande park samt mindre byggnader och lamellbebyggelsen på andra sidan Delsjövägen, kvarteret Smaragdödlan är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Öster om Stora Torp ligger bostadsområdet Iskällareliden med Lilla Torps trädgårdsmästarebostad, även det området kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

1987 – Bevaringsprogram; Iskällarelidens bostadshus  
Kv. Smaragdödlan

1985 – Värdefulla Miljöer; Iskällarelidens bostadshus  
Kv. Smaragdödlan

1975 – Bevaringsprogram; Stora Torp, två mindre bostadshus,  
fem ekonomibyggnader samt anslutande  
park och grönområde längs med bäcken.  
Lilla Torps trädgårdsmästarebostad,

Det finns inga kända fornlämningar inom programområdet.

Stadsplan för de omkringliggande bostadsområdena upprättades 1944 av G Sundbärg. Kv. Smaragdödlan består av fritt liggande tidstypiska lamellhus i tegel, tre våningar höga med tegelklädda sadeltak. Husen ligger i direkt anslutning ner mot Delsjöbäcken. Invid Stora Torp på andra sidan om en bäckravin ligger bostadsområdet ”Iskällareliden” från 40-talet. Trevåningshusen i gult tegel, valmade tegeltak och omsorgsfullt utformade exteriörer är vackert och medvetet placerade i terrängen.



Herrgården Stora Torp har anor sedan 1550-talet och ligger i direkt anslutning till Delsjöreservatet. Under 1700-talets slut ägdes gården av familjen Prytz. Gården bestod av en huvudbyggnad som var av trä i 2 våningar, en stor trädgård och några ekonomibyggnader. Familjen Prytz planterade en hel del träd. År 1844 övertog David Carnegie gården. Han byggde om huvudbyggnaden till en stor villa med torn, verandor mm. Han anlade också en park i området. 1865 överlät Carnegie gården till konsul Oscar Ekman. Den gamla huvudbyggnaden brandskadades och O. Ekman lät uppföra en ny av sten.

Nya ekonomibyggnader och bostadshus uppfördes för de anställda under 1800-talets slut. Skogssällskapet övertog Stora Torp 1942 och huvudbyggnaden inreddes till kontor. 1987 utökades huvudbyggnaden med en ny del där Friluftsförbundet bl.a huserar. I trädgården utanför den nya tillbyggnaden finns ett arboretum innehållande Sveriges vanligaste träd. En stor del av parken runt Stora Torp används i olika pedagogiska syften av friluftsförbundet.

Några av de ekonomibyggnader som förr hörde till Stora Torp används som stall. Där inryms idag Stora Torps ridklubb, en ideell förening för uppstallning av hästar. Delar av hagmarken kring Stora torp samt den bäckravin som löper ner mot stora Torp från skogen är inhägnade för rast och bete till de hästar som står i stallen.



### **TV-huset, inom programområdet**

TV-huset byggdes 1970 och ritades av White arkitekter. Huset är ett intressant exempel på arkitektur från tidigt 70-tal. Det utformades som en enkel radio- och TV-programfabrik med krav på effektivitet, goda kommunikationer, ombyggbarhet och utbyggnadsmöjligheter. Den långa glasfasaden ut mot Delsjövägen är karakteristisk, innanför finns det publika entrérummet.

En översiktlig historisk dokumentation om TV-huset har tagits fram av byggnadsantvikaire Maria Lundgren på uppdrag av stadsbyggnadskontoret. Dokumentet bifogas längst bak i programmet.

### **Natur och parker**

Programområdet ligger i direkt anslutning till de mycket natursköna omgivningarna kring herrgårdsbyggnaden Stora Torp. Korsningen Delsjövägen och Alfred Wigelius väg utgör en av entréerna till Delsjöterrängen. Här finns lövskog, öppna klippta gräsytor, ängsmark och rester av alléer från forna tider då Stora Torp var en framstående herrgårdsanläggning.

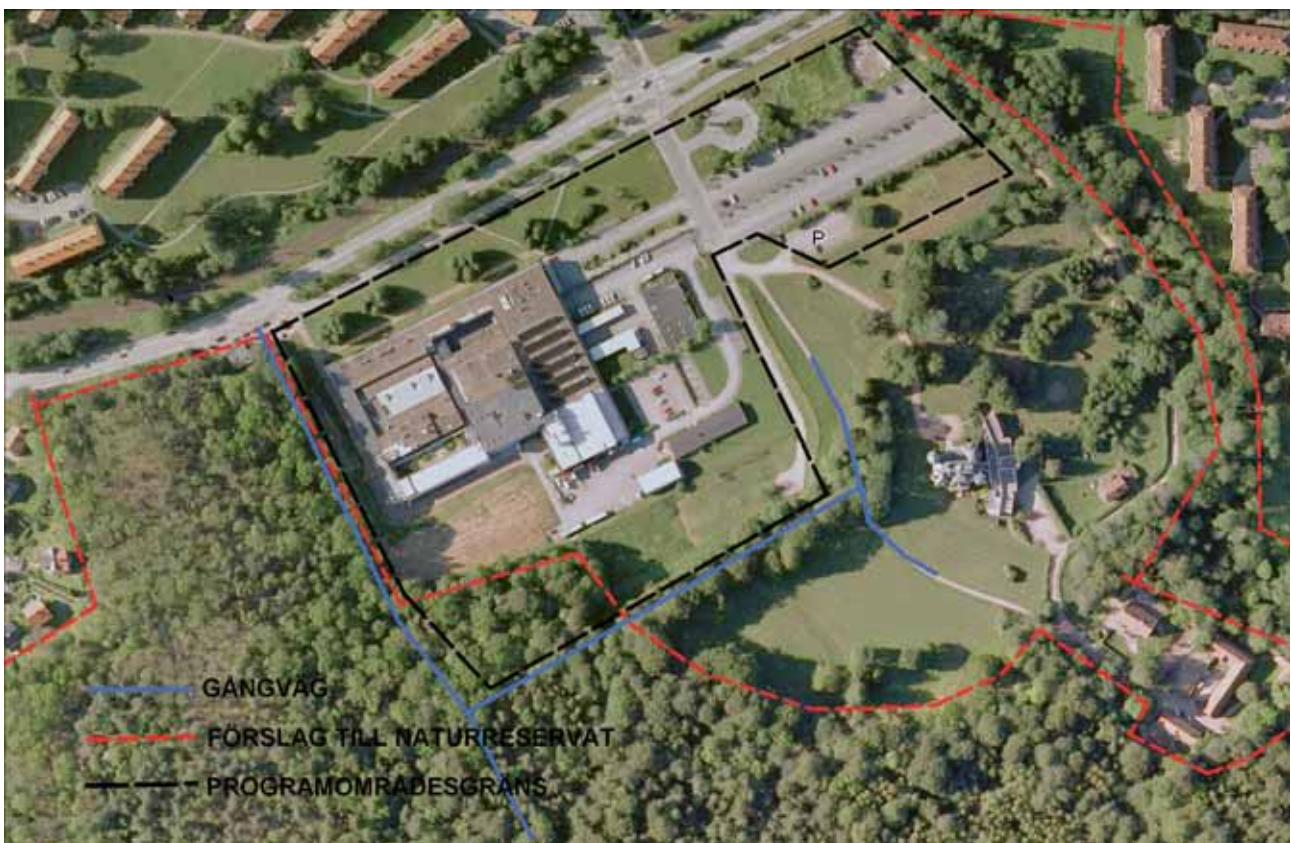
Lövskogen som brer ut sig söder och väster om programområdet är kuperad med bäckraviner som skär genom sluttningarna. Skogen består av ädellövskog med stora inslag av ek och bok. Ett nätverk av gångvägar leder upp mot Delsjöterrängen. Mot öster gränsar programområdet till en stor öppen gräsyta, omgärdad av stora träd. Den används frekvent av friluftsförbundet och skolor, etc.







Länsstyrelsen arbetar just nu med förslag till en utvidgning av naturreservatet kring Delsjöarna. Gränsen för utvidgningen går delvis i gränsen för programområdet. Fastighetsgränsen för fastigheten 50:3 gör överst i det sydvästra hörnet ett inbrott. Om man lägger till en ruta med naturmark så ser gränsen mer naturlig ut och det ökar möjligheterna att åstadkomma en bättre inpassning av bostadshus mot naturmarken.



## Kvalitets- och gestaltungsriktning

Programområdet vid Stora Torps herrgård är utomordentligt attraktivt med direkt närhet till ett vackert park- och naturområde, centrumnära med bra allmänna kommunikationer och väl utbyggda cykelvägar. Genom att sätta fokus på några viktiga frågor vill vi säkerställa att området blir bebyggt på ett vackert, kvalitativt och långsiktigt hållbart sätt.

Parallella uppdrag kommer att genomföras för att få fram ett bebyggelseförslag inför framtagandet av detaljplanen.

**Nedan följer ett antal viktiga punkter som skall diskuteras och tillgodoses vid framtagande av förslag till byggnation på platsen.**

### **-entrén till Stora Torp och Delsjöterrängen**

Herrgården Stora Torp uppe på höjden och dess omkringliggande park utgör både visuellt och rent praktisk en entré till Delsjöterrängen med flera gångvägar upp genom skogen. Framför allt för många gående är det denna plats man passerar för att ta sig vidare upp mot Delsjön. Man kan enkelt med spårvagn ta sig hit för att sedan fortsätta ut i naturen. Gränsen för det utvidgade naturreservatet som prövas för närvarande går ända fram till programområdet.

Den fria sikten och respektavståndet mot Stora Torp måste värnas. Tillvarata och utveckla entrén till Stora Torp och Delsjöterrängen.

### **-bebyggelsens relation till Delsjövägen**

En viktig utgångspunkt är den nya bostadsbebyggelsens förhållande till Delsjövägen. De befintliga bostadsområdena från 40-talet ligger längs Delsjövägen med stora klippta gräsytor i varierande storlek med träd och planteringar mellan sig och vägen. På andra sidan ligger också Delsjöbäcken längs med Delsjövägen. Delsjövägen upplevs som grön och vidsträckt. Det finns också en viktig förutsättning för nybyggda bostäder vad det gäller buller från trafik. Delsjövägen har sådan trafikintensitet att risk för bullerstörning föreligger (se utförlig beskrivning sid. 15 under rubriken Störningar.).

Avståndet till Delsjövägen bör särskilt studeras och bebyggelsen bör orientera sig så att tyst sida skapas innanför.

### **-anpassning till park/naturmark**

Det parkliknande naturlandskapet kring programområdet är utomordentligt vackert och innehåller det mesta. Skog med stora ädellövträd som ek och bok, öppna klippta gräsytor, ängsmark och rester av alléer från forna tider då Stora Torp var en framstående herrgårdsanläggning. Allmänhetens tillgång till Stora Torps omgivningar är god och området används intensivt till friluftsliv i olika former.

Övergången mellan bebyggelse och parken/naturmarken måste studeras noga. Allmänhetens tillgång till Stora Torps omgivningar bör vara fortsatt god eller bättre. En möjlighet till att få in vatten i bostadsmiljön genom att öppna upp kulverterade bäckar kan med fördel studeras.

### **-bebyggelsestruktur**

Den befintliga bostadsbebyggelsen kring Delsjövägen från programområdet och norrut består till största delen av fritt liggande tidstypiska lamellhus i gult tegel, tre våningar höga med tegelklädda sadeltak. Sadeltaken i de befintliga bostadsområdena utgör ett viktigt karaktärsdrag och husen har vackra entréer med dörrar och fönsterpartier av ek. Material och detaljkvalitet är genomgående hög. Av PBL 3 kap. 1-2 § framgår att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller 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.

Den nya bostadsbebyggelsen bör ta hänsyn till omkringliggande befintlig bostadsbebyggelse med avseende på skala och form.

Arkitekturen bör ha en stark identitet och området som helhet bör vara väl sammanhållet. Exploateringen förväntas ligga på ca 400 lgh med hushöjder mellan 3-5 våningar.

### **-energisnålt bostadsbyggande med livscykelperspektiv för ett samhälle med hållbar utveckling**

Det är inte längre möjligt att bygga hus som slukar energi och tär på jordens resurser. Byggandet måste ses i ett längre perspektiv för att kunna hushålla med resurserna. Klimathotet ställer också allt strängare krav på nya energilösningar. Vi måste hitta nya sätt att hantera uppvärmning och energi i våra bostäder. Ett exempel byggs just nu i Göteborg vid Sannegårdshamnen på Norra Älvstranden. Hamnhuset är ett sk. passivhus och blir Sveriges största flerbostadshus som är så energisnålt att det i princip värms av de boendes kroppar.

Den nya bostadsbebyggelsen inom programområdet bör planeras och byggas utifrån principen energisnålt byggande, tex passivhus eller andra energisnåla lösningar.

### **-trafik och parkering**

I områdena runt programområdet sker i princip all parkering längs med gatorna. Det ger en ibland kaotisk situation med smala gator och många bilar. Parkering till den nya bostadsbebyggelsen bör huvudsakligen anläggas under mark. Parkering under mark får dock inte innebära någon höjning av marken bland bebyggelsen. Normen för parkering i programområdet är ca 0,52 bilplatser per bostad. Det är i dagens Göteborg, med ökande biltrafik och ökande utsläpp av avgaser till följd, viktigt att inte planera in för många parkeringsplatser.

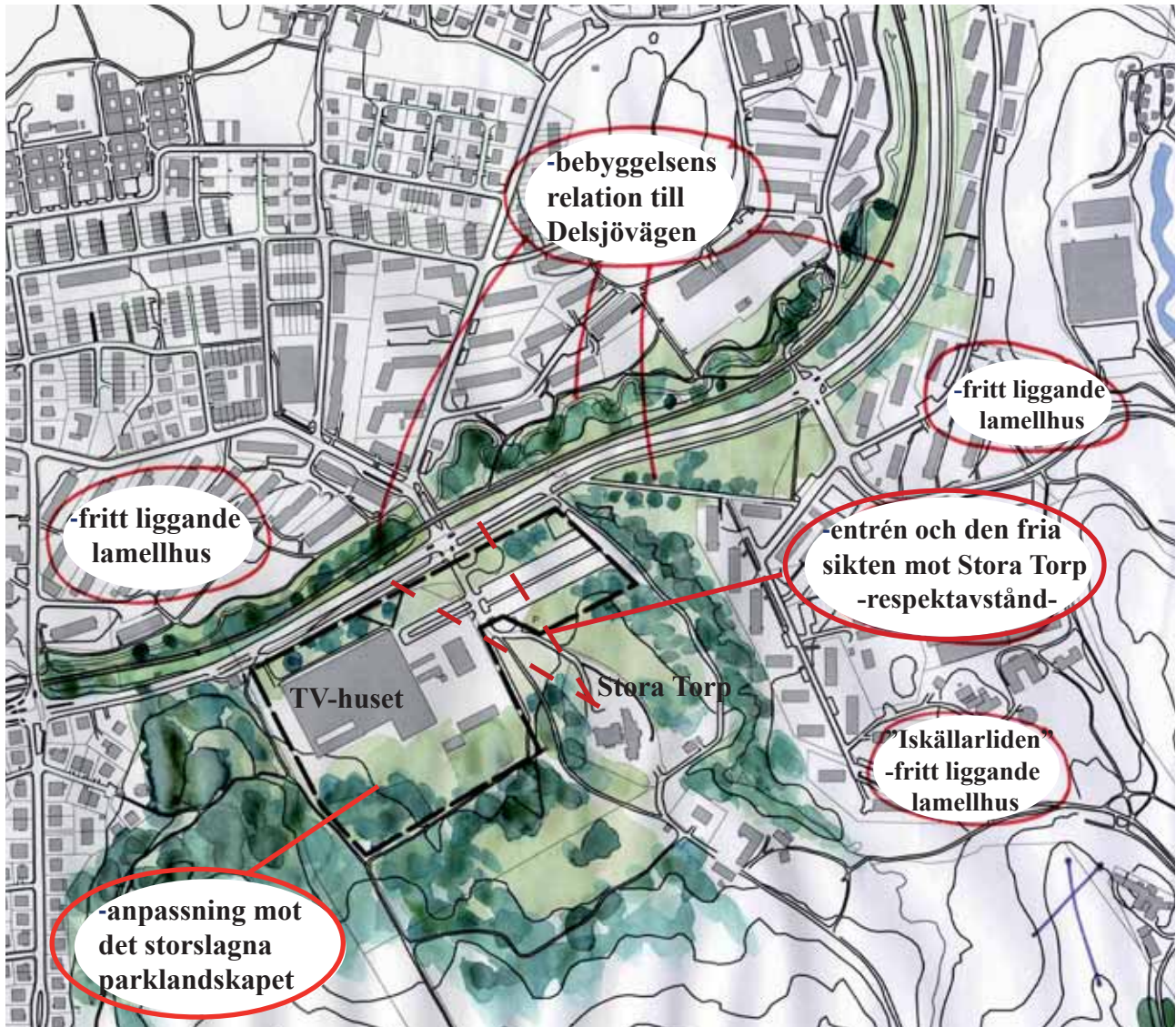
Parkeringen till de nya bostäderna bör huvudsakligen ligga under mark med naturlig marknivå. Trafik och viss markparkering kan ske inom området. Placering och urformning av parkeringen för Stora Torps behov ingår i uppgiften.

### **-lokaler, service och olika upplåtelseformer**

Det är viktigt att bygga bostäder med olika upplåtelseformer. Behovet av övriga lokaler, förskola och boende för människor med särskilda behov skall utredas vidare under planarbetet.

Bostadsbebyggelsen bör innehålla olika upplåtelseformer. Lokaler och förskola etc. bör vid behov finnas med.

## Karta över Stora Torp med viktiga diskussionspunkter



## Bilder på referensobjekt



Tegelhus vid Klippan i Göteborg, 2006  
 Ritat av thorbjörnsson + edgren arkitektkontor ab. i Göteborg.



Bostadshus i Hestra, Borås, ritade av danska Vandkunsten i början av 90-talet. Husen är insmugna i ekslutningarna på ett vackert och självklart sätt.



Stadsvillor i Helsingborg, 2000. ritade av Henrik Jais Nielsen Mats White Arkitekter AB

Bostadshus i Sollentuna , 2006. Fint utplacera-  
de i terrängen. Ritade av brunberg & forshed  
Arkitektkontor AB



## Miljökonsekvenser

### Ställningstagande till miljökonsekvenser

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Planens genomförande antas innebära byggandet av ca 350-400 bostäder på redan etablerad mark. Inga riksintressen berörs. Programområdet gränsar till en föreslagen utvidgning av Delsjöreservatet. Bostäderna skall anpassas mot grönska och terräng och tillgängligheten till park och naturområden skall vara fortsatt god eller ökas. Kulturintressena som berörs runt omkring skall tas hänsyn till och tillgodoses i gällande detaljplan. Delsjövägen kan få något ökad trafik. Programområdet ligger dock på gång- och cykelavstånd till Korsvägen vidare in mot centrum och med god tillgång till kollektivtrafik. Området bör planeras för bostadsbyggande med energisnåla lösningar.

Kommunen har bedömt att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger inte användning av detaljplaneområdet för ett av de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt programområde. Behovsbedömningen är avstämd med länsstyrelsen i tidigt samråd.

### Ställningstagande till sociala konsekvenser - trygghet

Inslaget av bostäder innebär att området kommer att vara befolkat dygnet runt, vilket är en viktig trygghetsfaktor. Gångvägar och belysning är en fråga som bör beaktas i det fortsatta arbetet.

## Genomförande

Älvstranden Utvecklings AB och kommunen avser att sälja den mark som skall bebyggas, efter det att en ny detaljplan för området tagits fram. Ett konsortium föreslås bildas för att genomföra projektet. I konsortiet skall såväl nuvarande som blivande markägare ingå. Det innebär att gruppen kommer att bestå av Älvstranden Utvecklings AB, kommunen samt de byggherrar som markägarna gemensamt utser.

### Befintliga ledningar

Inom programområdet finns det allmänna ledningar för vatten, el och fjärrvärme. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att beakta dessa ledningar samt att beräkna kostnader för eventuell ledningsflytt.

### Avtal

Befintliga arrendeavtal inom programområdet skall sägas upp. Ett plankostnadsavtal skall upprättas för att reglera kostnaden för framtagande av program och detaljplan. Ett genomförandeavtal skall upprättas

## Geoteknik

Inför planläggning skall stabilitetsförhållandena i området klarläggas mot båda vattendragen, enligt Skredkommissionens rapport 3:95. Vid grundläggning av byggnader kommer grundförstärkning att erfordras. Som underlag för höjdsättning ska lerans sättningsegenskaper klarläggas så att inte skadliga sättningar uppkommer i framtiden på ledningar och andra anläggningar. Vid detaljprojektering bör även klarläggas utbredningen av de organiska jordlagren.

Förekomst av eventuella markföroreningar, framförallt i samband med fyllnadsmassor, bör klarläggas inom planarbetet.

## Åtgärder på kvartersmark och allmän plats

Alla åtgärder på blivande kvartersmark skall utföras och bekostas av de byggherrar som utses för att bebygga området. Alla åtgärder på blivande allmän platsmark skall utföras av kommunen. Kostnaderna skall regleras i ett genomförandeavtal.

## Trafik, parkering och störningar

Parkering skall ske inom programområdet och trafikföring och dess konsekvenser för Delsjövägen skall studeras vidare i detaljplanen.

## Störningar

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram en enkel översiktlig bullerutredning för att uppskatta eventuella störningar inom programområdet. Den visar att bostäder som placeras närmast Delsjövägen kan utsättas för störningar pga trafikbuller över tillåtna gränser. Gränsen för 55 dB(A) Ekv. går en bra bit in i området. Byggnader kan dock placeras så att full kompensation erhålls i och med tyst sida in mot området. Medvetna placeringar av byggnader och väl utförda lägenhetslösningar kommer också att bidra till att skapa en bra boendemiljö i området. Vid upprättandet av ett planförslag kommer en mer detaljerad bullerutredning att behövas.







# **F d Radio- och TV- huset**

## **historisk doumentation**



Göteborg oktober 2007  
Byggnadsantikvarie Maria Lundgren



## Inledning

Radio- och TV-huset ligger på ett område som tidigare tillhörde Stora Torp. Närområdet utmed Delsjövägen präglas av bostadsbebyggelse från 1940-50-talen med fristående lamellhus i företrädesvis gult tegel. Bebyggelsen är indragen från Delsjövägen och har stora gräsmattor mot vägen. Radio och TV-huset ansluter till detta med en trädplanterad gräsmatta framför huset. En intention med bygget var att anpassa bygghöjden till omgivningen. Stora Torp som annonserar sig med tinnar och torn på kullen ovanför Radio- och TV-huset är en viktig blickpunkt utmed Delsjövägen.

## Kulturhistoriskt värde

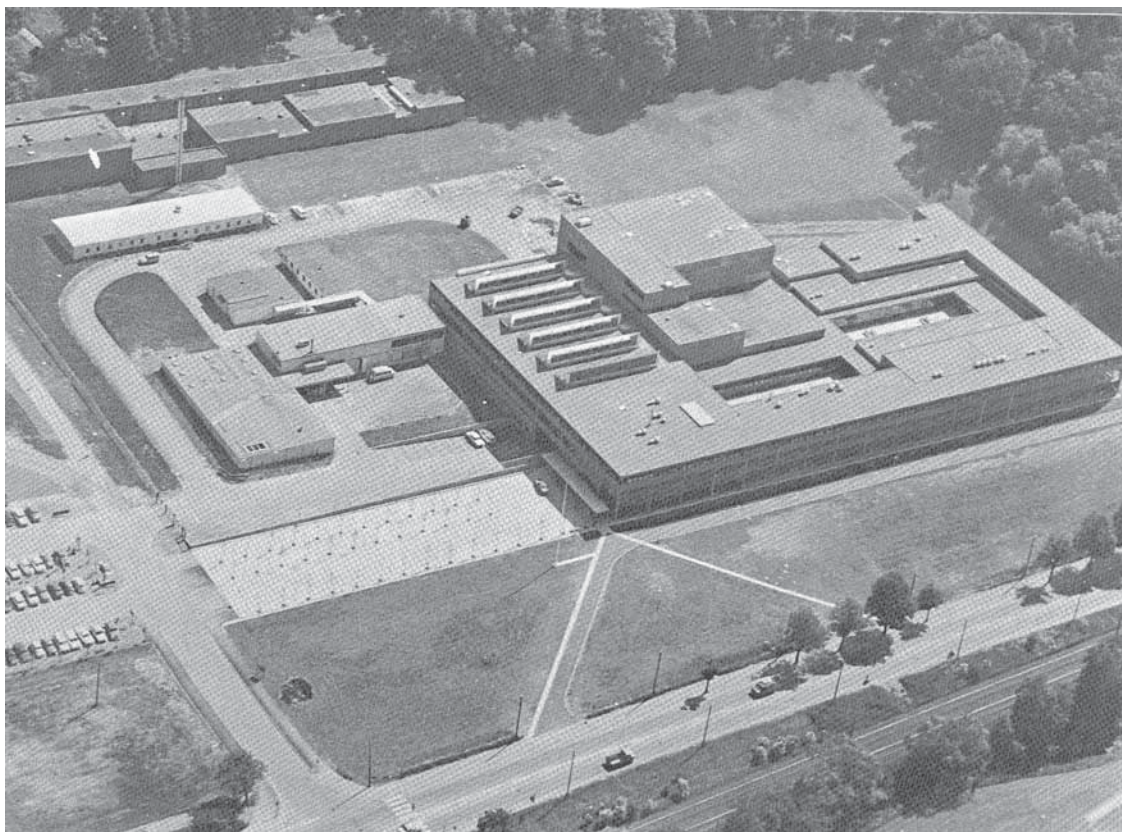
Enligt Plan- och bygglagen skall alla byggnader behandlas varsamt – ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara, PBL 3:10. För byggnader som är särskilt värdefulla

gäller dessutom förbud mot förvanskning, PBL 3:12. Byggnader som är med i "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – ett program för bevarande" tillhör denna grupp. Programmet sträcker sig fram till 1965 med ett fåtal objekt från 1955-1965. I slutet av 1990-talet genomfördes en inventering av bostadsbebyggelsen från åren 1955-75. Någon slutredovisning av materialet har inte skett men ett urval av 12 stycken kulturhistoriskt intressanta bostadsområden och centrumbildningar har tagits med i ÖPXX. Vad gäller Radio och TV-huset har ingen kulturhistorisk bedömning gjorts.

ARQ-stiftelsen för arkitekturforskning har finansierat studier av Radio- och TV-huset och F d Pedagoggen i Mölndal. Gemensam nämnare för byggnaderna är att de ritats av White arkitekter för byggnadsstyrelsen ungefär samtidigt och att de står inför möjlig rivning. Uppsatsen om Radio- och TV-huset har skrivits av bebyggelseantikvarie Johanna Lange under handledning av Claes Caldenby.



Situationskarta i 3 delar öfver Örgryte socken i Sjäfsvedals härad och Göteborgs län; sammandragen från



*Flygbild från informationsbroschyr om Sveriges Radio Göteborg västra distriktet 1973. Lägg märke till Scenskolans paviljonger i bakre delen mot skogen, vilka revs 1992.*

## Historik

Radio- och TV-huset stod färdigt 1970. Men planeringen av anläggningen startar många år tidigare. 1952 utlystes en arkitekttävling som avsåg en tomt i Johanneberg. Ett läge som snabbt visade sig otillräckligt för Radio- och TV-husets behov. Ny lokalisering blir inom Stora Torps ägor vid Delsjövägen. En stadsplan fastställs 1956 för allmänt ändamål och upptar ungefär samma yta som gällande stadsplan från 1970. Dock tilläts en något högre och längre byggnad mot Delsjövägen. 1965 uppförs två provisoriska byggnader för TV-studio. På flygbilden från 1970 är det byggnaderna som ligger i vinkel norr om entrén. 1972 rivs den ena längan men byggnaden närmast gångvägen finns fortfarande kvar. Namnet "Synvillan" används i rivningsansökan från 1972.

Stadsplanen från 1956 revideras och fastställs av stadsfullmäktige 1970. Planområdet har då utvidgats mot söder, fram till nuvarande trädallé. Byggnadshöjden har sänkts med en meter mot Delsjövägen och dessutom dragits in från öster. Stadsbyggnadskontorets förslag var att parkeringsbehovet skulle lösas inom tomtmark och föreslog parkeringsändamål från entrén och upp mot parken. Byggnadsstyrelsen fick igenom att allmänt ändamål betecknades även på denna yta. Befintlig parkering öster om byggnaden skulle vara provisorisk för Radio- och TV-huset och därefter bli tillgänglig för besökare till Delsjöreservatet.

## Fasader

Radio och TV-huset annonserar sin entré tydligt. Hörnet mot Delsjövägen har stora glaspartier i två våningar som generöst breder ut sig på de mötande fasaderna. Trappan till andra våningens entresolplan syns på långt håll. På fasaden mot Delsjövägen följer det höga fönsterpartiet den invändiga trappan i dess hela längd upp till andra våningen. Fasaden är indelad i 17 fönsteraxlar innehållande tre stora eller sex små fönster. Fönsterbanden ger fasaden en klar horisontal verkan som något balanseras av pelarna mellan varje fönsterparti. Tredje våningen har likadana låga fönster längs hela fasaden. Bottenvåningen har samma fönstersättning där de höga fönstren slutar. Andra våningen har stora fönster i fasadens hela längd.

Bottenvåningen och tredje våningen har solavskärmande raster ovanför de låga fönsterbanden. Bakom dessa finns öppningsbara fönster. Fasadmateriäl är betongelement med röd kross.



*Bilderna visar fasaden mot Delsjövägen*



Fasaderna mot öster och väster har likartade fasad-  
 uttryck men med mer sluten karaktär. Fasaderna mot  
 öster visar också den sågtandsprofilerade taksiluetten  
 något som för tankarna till fabriksbyggnader. Bakom  
 sågtandstaken sticker den stora TV-studion upp.  
 Fasaderna mot söder, baksidan, ger intryck av lager  
 och fabriksmiljö. Här finns lastintag med höga por-  
 tar.

*Fasad mot väster*



*Fasad mot söder - baksidan*



*Lastintag*



*Fasad mot öster*



*Entré - fasad mot öster*



*Del av fasad mot öster*

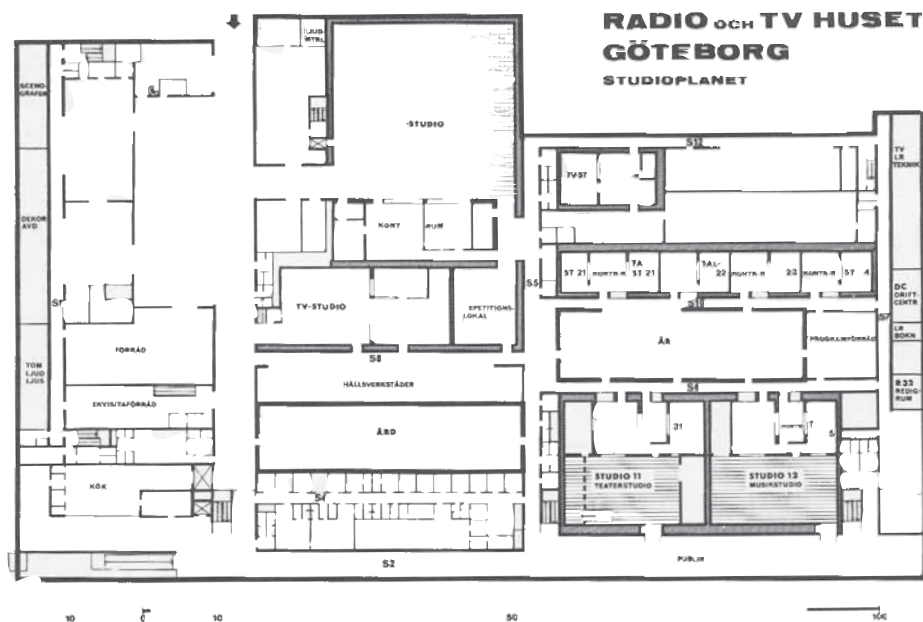
## Interiör

Rune Falk och Armand Björkman på White arkitekter fick uppdraget att utforma Radio- och TV-huset på Delsjövägen. Samtidigt med planerandet i Göteborg pågick projektering av radio- och TV-hus i Stockholm. Den viktigaste tekniska utmaningen var att lösa ljudisolering och akustik i studiemiljöerna. Buller från Delsjövägen var en realitet och den stora TV-studion placerades i bakkanten mot skogen. Mot vägen byggs det som man kom att kalla kommandobryggan med entré, restaurang, foajé och kontorsrum. Bakom kommandobryggan, närmast entrén lokaliserades verkstäder, därefter kom TV-verksamheten och längst mot väster Radiodelen.

Hela anläggningen planerades utifrån kraven på föränderbarhet. De olika funktionerna hölls isär så att de skulle kunna byggas ut vid behov. Interiört hade arkitekterna ambitionen att byggnaden skulle vara lätt att förvalta och material valdes som var rationella; masconit, lecablock och virke i vanliga dimensioner. Tanken var att materialen skulle vara tillgängliga under en lång tidsperiod. Radio- och TV-huset utgör en stor byggnadskropp och ljusförsörjningen fick ske på olika sätt. Verkstäderna fick lanterniner på taken och ett antal ljusgårdar tillskapades så att de inre korridorerna fick dagsljus.

Entrén med den långa trappan och den öppna restaurangdelen var ett sätt att skapa ett välkomnade intryck samtidigt som det skulle vara ytor som främjade kontakter mellan medarbetarna och besökarna. På andra våningen löper foajén utmed hela fasaden och annonserar sig med de stora våningshöga fönstren. Speciell effekt får detta kvällstid när ljuset sprider sig utåt Delsjövägen. Från foajén går tvärkorridorer till de olika studiorna.

Många tillbyggnader och ombyggnader har ägt rum genom de dryga 35 åren. Precis som det var tänkt har de största tillbyggnaderna skett mot söder. I början av 1980-talet byggs verkstadsdelen ut och nya lokaler tillskapas för TV bakom radiolokalerna. När lokalradion som var utlokaliserade till Östra Nordstaden skulle in i Radio och TV-huset fick en av ljusgårdarna byggas om.



*Planritning från informationsbroschyr om Sveriges Radio Göteborg västra distriktet 1973.*

## Strukturalism

Den statliga byggverksamheten administrerades av Byggnadsstyrelsen. Under 1960-70 talen sker en stor expansion av det statliga byggena, t ex universitetsutbyggnader, polishus och statliga verk. Det växte fram en medvetenhet kring att underhåll och ombyggnader hade en stor ekonomisk och funktionell betydelse. Under åren 1965-69 utvecklades strukturalismen hos Byggnadsstyrelsen och som blev dess officiella ideologi. En byggnad skulle vara så utformad att utbyte av delar med hänsyn till deras funktionella och tekniska livslängder förenklades. Viktigt var att delar med olika livslängder skulle hållas isär. Föränderbarhet blev ett honnörsord. Ordet byggande ersattes av lokalproduktion.

Intressanta föregångare till strukturalismen som finns i Göteborg är Experimenthuset i Järnbrott och Erik Fribergers däckshus i Kallebäck.

Korridor - Kommandobryggan



Ljussgård



Kontorsrum i bottenvåningen



Korridor med verkstäder



Foajé med trappa och restaurang



Inbyggd ljussgård, Lokalradion



Stora TV-studio



Radiostudio



*De första experimenten med radio i Göteborg gjordes i början av 20-talet. Underhållningsprogram sändes från Göteborgs-utställningen 1923.*

*Sändningarna kom först från Nya Varvet och "Ingeniör Eliassons laboratorium" på Vallgatan. Radiotjänsts första lokaler inreddes i Sjöfartshuset på Skeppsbron. År 1931 flyttade Radiotjänst till Drottninggatan 30. Legendariska D 30" användes till vintern 70/71 då radiofolket succesivt flyttade in i det nya radio- och tv-huset vid Delsjövägen.*

*Experiment med tv började i mitten av 50-talet. Från den röda ladan på Chalmers gick vägen via Mässhallen och en rad provisorier vid Stora och Lilla Torp till radio- och tv-huset - färdigt och utrustat vintern 71/72.*

*Text ur informationsbroschyr Sveriges Radio Göteborg västra distriktet 1973*







# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

2008-12-19

Diarienummer: 0818/06

### Distrikt Söder, Plangruppen

Åsa Askergren

Telefon: 031-368 18 28

E-post: asa.askergren@sbk.goteborg.se

## Detaljplan för område vid Stora Torp, bostäder mm Torp 50:3, 749:66 m fl. inom stadsdelen Örgryte i Göteborg

---

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 27 november 2007 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogade lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och Örgryte stadsdelsförvaltning samt kulturhuset Kåken, Kålltorpsgatan 2, under tiden 2008-01-09 – 2008-03-04.

### Sammanfattning

39 har yttrat sig i ärendet.

Synpunkterna har generellt gällt storleken på exploatering och hushöjder samt byggnation på parkeringsplatsen framför Stora Torps herrgård.

Kontoret har bedömt att programmet i sin helhet kan ligga till grund för det fortsatta planarbetet.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret och fastighetsägare för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

### Kommunala nämnder och bolag m m

**Fastighetsnämnden** tillstyrker programmet i enlighet med fastighetskontorets förslag, som yttrande antecknar ledamöter för s, mp, v, fp, m och kd en skrivelse om att förskola och boende med god tillgänglighet för äldre bör planeras in i området. Anslutningen till naturområdet måste planeras väl för att värna de höga naturområdena.

**Göteborg Energi Fjärrvärme AB** har inget att erinra.

**Göteborg Energi Gasnät AB** har inget att erinra.

**Göteborg Energi GothNet AB** vill ha kontakt med entreprenör längre fram i planarbetet angående ev. schakter, el- och fjärrvärmeanslutningar mm.

*Kommentar: Yttrandet lämnas vidare till entreprenör.*

**Göteborg Energi Nät AB** påpekar att ny transformatorstation måste uppföras vid en ev. ny bostadsbebyggelse och att entreprenören bekostar ny anläggning.

*Kommentar: Yttrandet lämnas vidare till entreprenör.*

**Göteborg Gatu AB (kdm)** har inte lämnat något yttrande.

Göteborgs Vatten påpekar viktiga förhållanden avseende vattenförsörjning av området och dagvatten och avloppsutformning som kan behöva styras upp i planen.

*Kommentar: Yttrandet lämnas vidare till entreprenör och tas vidare hänsyn till i kommande planarbete.*

**Idrotts- och föreningsnämnden** kommer inte att yttra sig i ärendet.

**Kretsloppsnämnden** har inte yttrat sig i ärendet.

**Kulturnämnden** instämmer i ett yrkande från m, fp, kd,s mp och v med programmets intentioner om fri sikt mot Stora Torp samt hänsynstagande till omkringliggande områden vad gällande utformning av ny bebyggelse. Entrén till Stora Torp och Delsjöområdet är viktig och omkringliggande områdets tidstypiska bostadsbebyggelse ställer höga krav på utformningen av det nya området.

*Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet.*

**Lokalsekretariatet** noterar att behov av skola, förskola och bostäder för särskilda behov kommer att utredas vidare och lämnar i övrigt inga synpunkter.

*Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet.*

**Miljönämnden** tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter om noggrann bullerutredning, restriktiv biltrafik, bilpool och cykelparkeringar, bevarandeskydd av viktiga biotoper, lokalt omhändertagande av dagvatten samt att noggrann undersökning efter markföroreningar beaktas. Avvikande synpunkter rörande fördelning av hyresrätter och bostadsrätter förekom.

*Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas under det fortsatta planarbetet. Både bostadsrätter och hyresrätter ska byggas inom området.*

**Namnberedningen (kdm)** har inte yttrat sig i ärendet.

**Park- och naturnämnden** är tveksam till utökningen av området i sydväst och betonar vikten av att utveckla entrén till Delsjöområdet invid Stora Torp. Man vill också att behovet av parkering i anslutning till entrén tillgodoses.

*Kommentar: Det sydvästra hörnet är viktigt för områdets helhet men ska givetvis planeras/bebyggas varsamt. Entrén till området och Delsjön är en viktig programpunkt. Det eventuella behovet av parkering för besökare till Delsjöområdet får utredas vidare.*

**Räddningstjänsten Storgöteborg** har inte yttrat sig i ärendet.

**Stadsdelsnämnden i Örgryte** stödjer ett fortsatt planarbete med utgångspunkt från de viktiga frågeställningar som är redovisade i programmet och påvisar vikten av att vidare utreda behov av förskola och andra lokaler för stadsdelsnämndens behov.

Stadsdelsnämnden översänder som yttrande ett yrkande från (s) (fp) och (mp)-gruppen. I yrkandet framgår att man vill ha en lägre exploatering av området för vara mer samstämmig med bebyggelsen på andra sidan av Delsjövägen. Man vill också värna om och utveckla ytor för nära fritidsaktiviteter inom området.

Stadsdelsnämnden antecknar också ett yttrande från (m) (fp) och (kd)-gruppen.

*Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att ca 400 lägenheter bör prövas i området och att det inte väsentligen kommer att skilja sig från omkringliggande områdets exploatering. Förskola och lokaler för andra behov kommer att utredas vidare i planarbetet.*

**Trafiknämnden** påpekar att buller och parkeringsbehovet måste utredas vidare och att en cirkulationsplats som bekostas av exploitören måste uppföras på Delsjövägen vid en byggnation av bostäder.

*Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

## **Statliga verk, myndigheter och bolag**

**Banverket** har inga synpunkter.

**Lantmäterimyndigheten i Göteborg** har inga synpunkter på detta programarbete.

**Länsordningspolisen** har inga synpunkter.

**Länsstyrelsen** har följande synpunkter: utöver de viktiga frågor som programmet redan beskriver och avser att tillvarata och beakta i det fortsatta planarbetet vill Länsstyrelsen att den närbelägna hästhållningen skall beskrivas utförligare. Man har också begärt in yttrande från SGI och Vägverket.

SGI framhåller vikten av att stabilitetsförhållandena utreds i planskedet.

SGI framhåller också att eventuell förekomst av kvicklera, oklara erosionsförhållanden mot bäckraviner och förekomst av lera i området behöver klarläggas tidigt i planprocessen. Markradonsituationen bör utredas och eventuell bestämmelse om radonsäker grundläggning bör finnas med i planbestämmelserna.

Vägverket framhåller vikten av säkra skolvägar och noggrann bullerutredning samt att cirkulationsplats förmodligen behövs på Delsjövägen.

Länsstyrelsens samrådsyttrande med bilagor har bilagts, se bilaga 2.

*Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

**Postens Produktion** har inte yttrat sig i ärendet.

**Svenska Kraftnät** har inga synpunkter i ärendet.

**TeliaSonera AB** har anläggningar och kabelstråk inom och utanför området. Bör kontaktas av begärd fastighetsägare så fort något görs vid befintliga fastigheter. Bifogar karta med kabelstråk, hänsyn bör tas till dessa i planarbetet.

*Kommentar: Yttrandet lämnas vidare till entreprenör.*

**Vägverket, Region Väst** framhåller vikten av säkra skolvägar och noggrann bullerutredning samt att cirkulationsplats förmodligen behövs på Delsjövägen.

*Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

**Västtrafik Göteborgsområdet AB (kdm)** tycker att området lämpar sig väl för bostadsexploatering.

## Sakägare

**Fortum Distribution AB** har inget att erinra i ärendet.

**Skogssällskapet** ställer sig positiva till att riva TV-huset och bygga bostäder. Dock ej på parkeringen nedanför Stora Torp, den är olämplig för bostäder med höga bullernivåer. Den bör utvecklas som en välkomnande entréplats till Delsjöreservatet och Stora Torp med parkering och informationstavlor etc. Skogssällskapet vill att bebyggelsen på den delen där TV-huset ligger bör vara högst närmast skogen och berget och trappa ner i höjd när den närmar sig Stora Torps herrgård och entrén till området.

*Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tar med sig synpunkterna i det fortsatta arbetet. Det är stadsbyggnadskontorets uppfattning att man bör pröva bostäder på parkeringsplatsen och att en trevligt anordnad entréplats också ryms inom området. Parkeringsbehovet för Stora Torp/ Skogssällskapet skall utredas vidare i samarbete med Skogssällskapet under planarbetet.*

**KB Böstaden / Ivar Kjellberg Fastighets AB** instämmer med programmets huvudlinjer men betonar vikten av attraktiv utformning av området. Tillgängligheten i form av hiss måste tillgodoses och parkering till det nya området skall lösas så att det inte spiller över på andra sidan Delsjövägen. Ivar Kjellberg Fastighets AB vill också värna de fria siktlinjerna från andra sidan Delsjövägen upp mot programområdet.

*Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

## Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

**Hyresgästföreningen i Västra Sverige** har inte yttrat sig i ärendet.

**Friluftsförbundet i Göteborg** tror att bostäder inom området kan vara lyckat om man lyckas med intentionerna i programmet var det gäller entrén till Delsjöområdet och den fria sikten mot Stora Torps herrgård. Det avsnitt naturmark som är tillagt programområdet i det sydvästra hörnet anser friluftsförbundet dock har alldeles för höga kultur och naturvärden för att bebyggas. På en karta från 1815 beskrivs området som ”skogslunden”.

*Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

**Stora Torps Ridklubb** har hästhagar nedanför Stora Torp ner mot parkeringen längs Delsjövägen och vill att programområdesgränsen flyttas lite så att de får behålla dessa hagar. Nu skär gränsen rätt igenom. De vill gärna att hästhållningen ska kunna fortsätta inom området.

*Kommentar: Programområdet kommer nog inte att ändras men synpunkterna om hästhållningens bevarande i området kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

## Övriga

**Naturskyddsföreningen i Göteborg** är positiv till att bygga bostäder på redan bebyggd mark. Man är dock tveksam till användningen av det sydvästra hörnet som ingår i förslaget till utökat naturreservat från länsstyrelsen. Passivhus och öppnandet av kuverterade bäckar tycker man är bra. Naturskyddsföreningen föreslår att man ser över om parkeringen kan minskas och bilpool kan erbjudas eftersom området ligger strategiskt för kollektivtrafik.

*Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

**Carl Ossian** har synpunkter på hur trafiken har behandlats i programmet och vill att särskild hänsyn och utredning görs kring hur trafiken är i dag på Delsjövägen och hur den kan komma att utvecklas om man bygger 400 lägenheter med ca 200 bilar i området. Att bygga fler stora lokaler och mindre lägenheter är ett förslag.

*Kommentar: En trafikutredning kommer att tas fram som underlag till det fortsatta planarbetet. Det som prövas i området är i första hand bostäder med ev. mindre inslag av lokaler i form av förskola och mindre närservice.*

**Claes G Viklund** välkomnar bostäder i området men vill se en betydligt högre exploatering med 2-3000 nya lägenheter och lämnar förslag i punktform på hur området skulle planeras med vägdragningar och hushöjder på ca 7-9 våningar i en tät bebyggelse.

*Kommentar: Stadsbyggnadskontorets bedömning är att man skulle kunna pröva ca 400 lägenheter på platsen. Området gränsar till ett av Göteborgs finaste naturområden och bebyggelsen runtomkring andas en småskalig 40 och 50-talsbebyggelse som bör ange tonen i det nya området.*

**Thorbjörn Sahl** tycker att området är perfekt som samlings- och entrépunkt till Delsjöterrängen och att det bör utvecklas som en stor samlingsplats med fokus på aktivitet, natur och kultur. Han anser vidare att området inte är lämpligt för bostäder ur olika aspekter, buller, geoteknik och kulturmiljö. Han hänvisar till PBL's skrivelser om att mark och vattenområden skall användas för det de är bäst lämpade till med hänsyn till karaktär och läge samt föreliggande behov.

*Kommentar: Området som prövas för bostäder är idag redan ianspråktagen mark (före detta TV-huset och parkeringsyta) och stadsbyggnadskontorets bedömning är att man kan pröva ca 400 lägenheter på platsen. Behovet av bostäder i Göteborg är stort och det är ett kommunalt och regionalt önskemål att se till att lokalisera bostäder så centralt som möjligt med god tillgång till kollektivtrafik. I programmet framgår tydligt ambitionerna att också tillvarata möjligheten att utveckla entréfunktionen mot Delsjöterrängen. Parken intill programområdet fungerar idag i viss mån som det föreslås ovan och den går säkert att utveckla mer.*

**Anita Sundblad** har telefonledes uttalat oro över otydliga gränser i det föreslagna Naturreseptatet med avseende på hästhållningen i området, hon uttalar också en viss oro för vad bostäderna kan komma att innebära för restriktioner för Stora Torps ridklubb.

*Kommentar: Synpunkterna om hästhållningens bevarande i området kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

**Bo Nyström** vill att den tänkta exploateringen skall halveras, den till programområdet tillagda naturmarken i sydvästra hörnet skall tas bort igen. Området ska planeras känsligt i möten mot naturmark och park, tex vad det gäller belysning, etc för att den naturliga upplevelsen av området med skymningar och gryningar får finnas kvar.

*Kommentar: Stadsbyggnadskontorets bedömning är att man kan pröva ca 400 lägenheter på platsen. Behovet av bostäder i Göteborg är stort och det är ett kommunalt och regionalt önskemål att se till att lokalisera bostäder så centralt som möjligt med god tillgång till kollektivtrafik. I programmet framgår tydligt ambitionerna att tillvarata park och natur på ett tydligt och känsligt sätt. Den tillagda marken i sydvästra hörnet skall planeras varsamt och ambitionen är att mycket lite kommer att tas i anspråk. Det är dock viktigt för helheten och just för att kunna få en så bra övergång som möjligt mellan planerat och park/naturmark att området är med.*

**Jan Kjelstrup** tycker att föreslagen exploatering är för hög och främmande för området. Framhåller vikten av att området närmast Delsjövägen lämnas fritt från bebyggelse och att parkeringen nedanför Stora Torp inte tål någon högre exploatering. Vid byggnation måste stor hänsyn till Stora Torp, Iskällarlidens bostadsområde och naturreseptat. Han ifrågasätter varför Iskällarlidens bostadsrättsförening HSB brf Delsjövägen är omskrivna i programtexten men ej anses som berörd sakägare när dom dessutom ligger så nära programområdet. Slutligen uttrycker han en oro över att enskilda exploatörers ekonomiska intressen ska få styra exploateringsgraden.

*Kommentar: Stadsbyggnadskontorets bedömning är att man kan pröva ca 400 lägenheter på platsen. Behovet av bostäder i Göteborg är stort och det är ett kommunalt och regionalt önskemål att se till att lokalisera bostäder så centralt som möjligt med god tillgång till kollektivtrafik. HSB brf Delsjövägen i Iskällarliden kommer att tas med på Fastighetsförteckningen.*

**Palle Zetterstrand** tycker att byggnadshöjden och antalet bostäder som föreslås i området bör begränsas till trevåningshus och ca 200 bostäder. Han uttrycker en oro för att parkeringsnormen är för låg, det är problem idag i befintliga områden med parkering. Han skriver också att den befintliga parkeringen på området nedanför Stora Torp är tillgänglig kvällar och helger för parkering för allmänheten för ökad tillgång till Stora Torp och Delsjötterrängen och vill att det skall finnas utrymme för denna typ av parkeringsplatser även i fortsättningen. Slutligen Den föreslagna gränsen för naturreseptatet bör inte minskas till förmån för programområdet för bättre inpassning av ev bostadsbebyggelse.

*Kommentar: Stadsbyggnadskontorets bedömning är att man kan pröva ca 400 lägenheter på platsen. Behovet av bostäder i Göteborg är stort och det är ett kommunalt och regionalt önskemål att se till att lokalisera bostäder så centralt som möjligt med god tillgång till kollektivtrafik. Parkeringsnormen följer den av Göteborgs stad upprättade parkeringsnorm.*



*I programmet framgår tydligt ambitionerna att också tillvarata möjligheten att utveckla entréfunktionen mot Delsjöterrängen. Läget är utmärkt med närhet till spårväg och bra cykelstråk. Det är inte planerat någon allmän parkering i anslutning till Stora Torp.*

*Den tillagda marken i sydvästra hörnet skall planeras varsamt och ambitionen är att mycket lite kommer att tas i anspråk. Det är dock viktigt för helheten och just för att kunna få en så bra övergång som möjligt mellan planerat och park/naturmark att området är med.*

**Birgitta Lernvall** framför synpunkter och funderingar kring området utifrån ett antal uppställda punkter såsom områdesbeskrivning, exploateringsgrad, kulturhistoriska värden och förutsättningar för ny bebyggelse. Hon ställer frågor om arbetet kring de parallella uppdragen som skall genomföras och kring genomförandet, vilka byggherrar som skall ingå osv.

*Kommentar: Synpunkter och funderingarna på programområdet följer i stort innehållet i programhandlingen.*

*De parallella uppdragen, urvalet av deltagare och bedömningsarbete sköts på sedvanligt sätt av Stadsbyggnadskontoret i samarbete med intressenten/fastighetsägare, i det här fallet Älvstranden utveckling AB*

*Älvstranden utveckling AB utser de som skall ingå i ett konsortium tillsammans med Älvstranden. Stadsbyggnadskontoret deltar i processen.*

**Lars Erik Neikter ( yttrande inkommet 080305)** anser att det inte framkommit att det finns behov av fritidsaktiviteter för Örgrytes barn och ungdomar på den befintliga fastigheten.

*Kommentar: Byggnadsnämndens beslut är att pröva bostäder inom programområdet. En viktig förutsättning är att intilliggande grön- och friluftsområdet med Stora Torps park i närheten får samma eller bättre tillgänglighet än idag.*

**Catherina Bouraza ( yttrande inkommet 080314)** vill inte att TV-huset (synvillan) skall rivas. Hon anser att det är en kulturskatt och tycker att SVT borde kunna ha kvar verksamhet där. Ett funktionsdugligt hus skall inte rivas!

*Kommentar: Bakgrunden till beslut om rivning av TV-huset är att SVT har flyttat ut och att kommunen då har tagit beslut om att pröva bostäder inom programområdet.*

*Gamla TV-huset (synvillan) är en mycket intressant byggnad från sin tid. En historisk dokumentation är framtagen i programarbetet som beskriver tillblivelse och dokumenterar husets värden.*

## **Ändringar**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ändringar av programmet inte är aktuella utifrån det som inkommit under samrådtiden.

Fastighetsförteckningen kompletteras med Iskällarelidens bostadsrättsförening som ligger på andra sidan av en bäckravin öster om området.

Programmet kan ligga till grund för parallella uppdrag och den fortsatta planeringen.

Birgitta Lööf  
Planchef

Åsa Askergren  
Arkitekt



**Detaljplan för område vid stora Torp, bostäder mm  
Torp 50:3, 749:66 m fl.  
inom stadsdelen Örgryte i Göteborg**

**S A M R Å D S K R E T S**

**KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG M M**

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi Fjärrvärme AB  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Göteborg Gatu AB (kdm)  
Göteborgs Vatten  
Idrotts- och föreningsnämnden  
Kretsloppsnämnden  
Kulturnämnden  
Lokalsekretariatet  
Miljönämnden  
Namnberedningen (kdm)  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i Örgryte  
Trafiknämnden

**STATLIGA OCH REGIONALA MYNDIGHETER ETC**

Banverket, Västra banregionen  
Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsordningspolisen  
Länsstyrelsen  
Postens Produktion  
Svenska Kraftnät  
TeliaSonera AB  
Vägverket, Region Väst  
Västrafik Göteborgsområdet AB (kdm)

## SAKÄGARE

Se fastighetsförteckning

## BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER, BOENDE

Hyresgästföreningen i Västra Sverige  
Friluftsförbundet i Göteborg

## ÖVRIGA

Naturskyddsföreningen i Göteborg  
Stora Torps Ridklubb