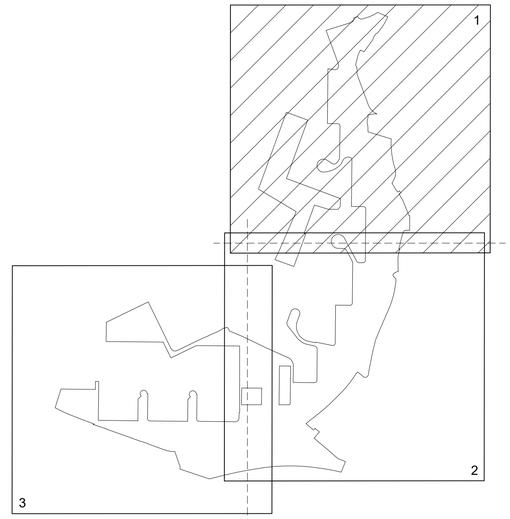




2 -5663 st

GRANSKNINGSHANDLING

Granskningshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

Diarienummer SBF-2023-00408
Tidigare dnr. 0465/21 (t.o.m. 2022-12-31)
Planstart 2020-12-15
Antagande
Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), utökat planförfarande, Boverkets planbestämmelsekatalog version 2022-11-01

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala baskartans databas.
Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

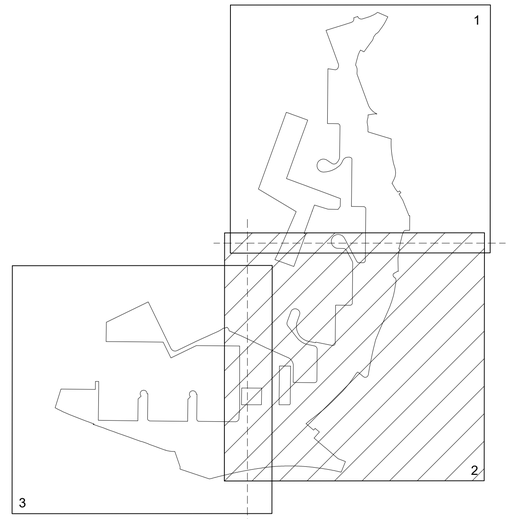
Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa

Göteborg 2026-07-06

Eva Tenow
Enhetschef detaljplan centrum norr

Linus Sandberg
Planarkitekt

PLANKARTA 1 av 4 | 2 -5663



KONNEKTIONSLINJE

KONNEKTIONSLINJE

$GATA_2$

$GATA_1$

SKYDD

$GATA_3(B_1)$
$(f_1)(f_2)(f_3)(s_5)$

$GATA_3(B_1)$
$(f_1)(f_2)(f_3)(s_5)$

$GATA_2$

$GATA_4(K_1)(C_1)$
$(f_{15})(s_8)$

GCVÄG

$GCVÄG_2$

VÄG
$skydd_1$

$VÄG_1(GCVÄG_1)$

SKYDD
$skyfallsyta_3$

SKYDD $skydd_1$

$b_1e_{23}f_1f_2f_3f_5f_6$
$f_7f_8f_9f_{10}f_{11}f_{12}f_{13}$
$h_{21}o_1o_2o_3s_4$

$b_1e_{23}f_1f_2f_3f_5f_6$
$f_7f_8f_9f_{10}f_{11}f_{12}f_{13}$
$h_{16}o_1o_2o_3s_4$

$b_1e_{23}f_1f_2f_3f_5f_6$
$f_7f_8f_9f_{10}f_{11}f_{12}f_{13}$
$h_{18}o_1o_2o_3s_4$

$b_1e_{23}f_1f_2f_3f_5f_6f_7$
$f_8f_9f_{10}f_{11}f_{12}f_{13}h_{15}$
$o_1o_2o_3p_1s_4$

$a_1e_{23}e_3f_3f_6$
$f_7f_8f_9f_{10}f_{11}f_{12}$
$h_{22}o_1o_2o_3s_4$

$b_1e_{23}f_1f_2f_3f_5f_6$
$f_7f_8f_9f_{10}f_{11}f_{12}$
$f_{13}h_{20}o_1o_2o_3s_4$

$b_1e_{23}f_1f_2f_3f_5f_6f_7$
$f_8f_9f_{10}f_{11}f_{12}f_{13}h_{15}$
$o_1o_2o_3s_4$

$a_1e_{23}e_6f_3f_6f_7f_8f_9f_{10}$
$f_{11}f_{12}h_{11}o_1o_2o_3s_4$

$e_2e_{23}f_3f_6f_7$
$f_8f_9f_{10}f_{11}f_{12}$
$h_9\ o_1o_2o_3$

$b_1e_{23}f_1f_2f_5$
$f_6f_7f_8f_9f_{10}$
$f_{11}f_{13}f_{16}h_1$

$b_2b_3b_4f_{10}f_{11}$
$f_{12}f_{13}f_{15}h_{13}s_7$

CBE_1KPR_1
$e_7m_1m_2$

$b_1b_2b_3b_4b_5e_{23}$
$f_5f_6f_7f_8f_9f_{10}f_{11}$
$f_{12}f_{13}f_{14}$
h_8s_6

$CKPR_1$
$e_{12}m_2$

BC
$e_{10}m_2s_3$

BC
$e_{17}m_2s_3$

BC
$e_9\ m_2s_3$

BC
m_2

PBCE$_1$
$e_{11}m_2$

e_{21}

e_{20}

p_1

u

E

h_5

h_4

h_3

h_2

m_3

b_{11}

b_9

b_{10}

b_8

Linnéstadsgatan

Lilla Tingstadsgatan

Tingstadsgatan

Linnéstadsgatan

Kåseringatan

Rimforeskgatan

Brunnsbomotet

Memoargatan

Barnängsgatan

Lilla Kåseringatan

Lilla Tingstadsgatan

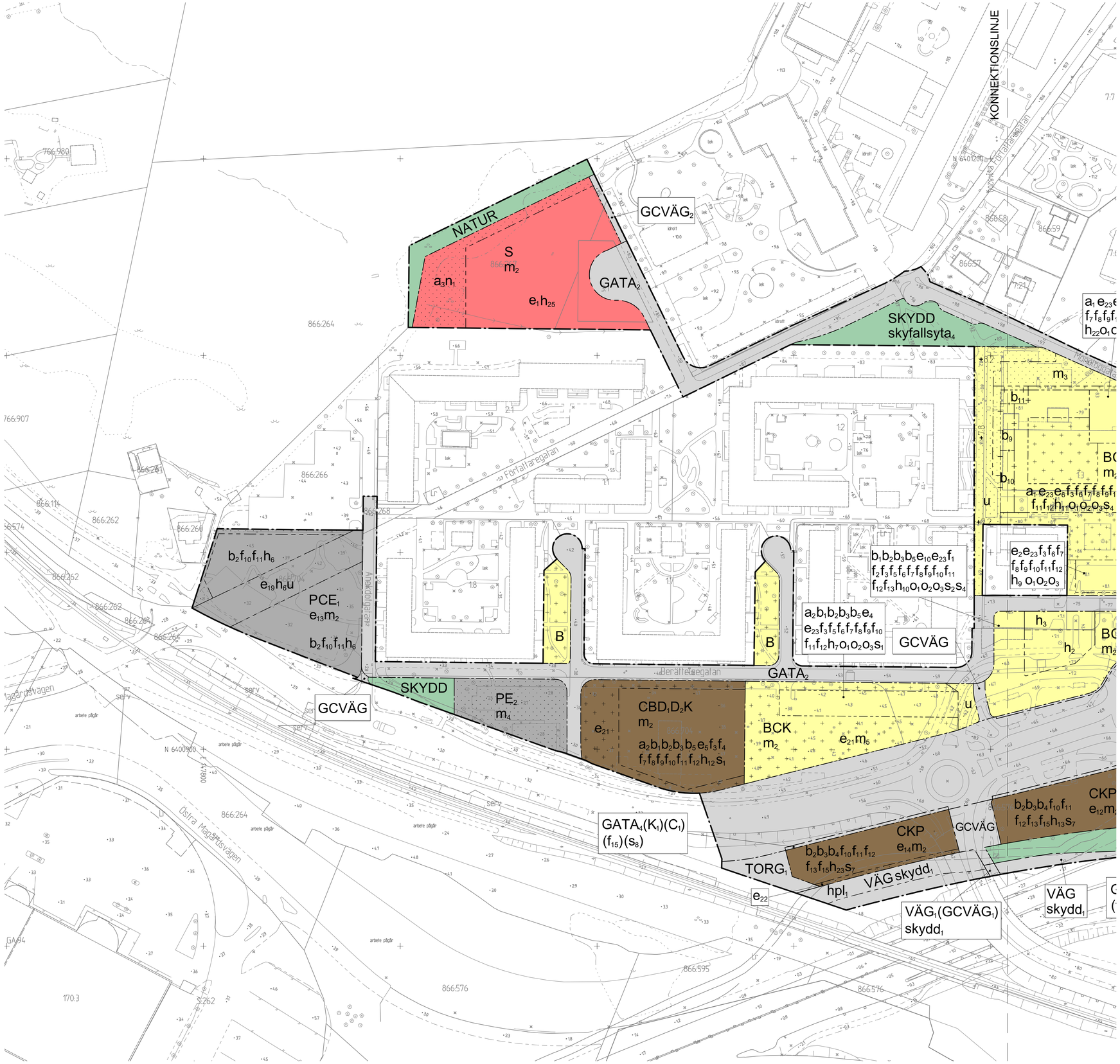
Linnéstadsgatan

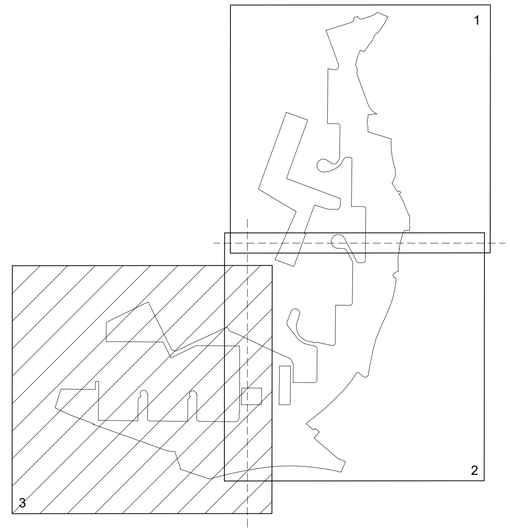
Linnéstadsgatan

Lilla Kåseringatan

Lilla Kåseringatan

Lilla Kåsering





2 -5663 st

Cadritad av: Katarina Tellow

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa

Göteborg 2026-07-06

Eva Tenow
Enhetschef detaljplan centrum norr

Linus Sandberg
Planarkitekt

PLANKARTA 3 av 4 | 2 -5663

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Planbestämmelser som är vertikalt avgränsade anges inom parentes.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Kombinerad egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA$_1$ Gata med spårväg
- GATA$_2$ Lokalgata
- GATA$_3$ Gata med spårväg som får överbyggas med bostäder
- GATA$_4$ Gata med spårväg som får överbyggas med kontor och centrum
- GCVÄG Gång- och cykelväg
- (GCVÄG$_1$) Gång- och cykelväg som får underbyggas med väg
- GCVÄG$_2$ Gångväg
- NATUR Natur
- PARK Park
- SKYDD Skydd
- TORG$_1$ Torg där byggnader ej får uppföras
- VÄG Väg
- VÄG$_1$ Väg som får överbyggas med gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder
- (B$_1$) Bostäder som får underbyggas med gata med spårväg
- C Centrum
- (C$_1$) Centrum som får underbyggas av gata med spårväg
- D$_1$ Dagvård
- D$_2$ Vård- och omsorgsboende
- E Tekniska anläggningar
- E$_1$ Transformatorstation
- E$_2$ Avfallsanläggning
- K Kontor
- (K$_1$) Kontor som får underbyggas av gata med spårväg
- P Parkering
- R$_1$ Idrottshall
- S Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- +8.4 Markens höjd över angivet nollplan
- skydd$_1$ Skydd mot buller och spridning av farliga vätskor ska uppföras i form av vall, mur eller motsvarande inom användningsområdet.
- hpl$_1$ Byggnad för hållplats får uppföras.
- skyfallsyta$_1$ Yta för skyfallshantering ska anordnas med en minsta kapacitet på 1500 m^3
- skyfallsyta$_2$ Yta för skyfallshantering ska anordnas med en minsta kapacitet på 500 m^3
- skyfallsyta$_3$ Yta för skyfallshantering ska anordnas med en minsta kapacitet på 400 m^3
- skyfallsyta$_4$ Yta för skyfallshantering ska anordnas med en minsta kapacitet på 300 m^3

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Byggnaders användning

- s$_1$ Byggnadens gatuplan får användas för bostadsändamål till högst 35 % av byggnadsarean inom användningsområdet.
- s$_2$ Byggnadens gatuplan får användas för bostadsändamål, exklusive garage, till högst 90 % av byggnadsarean inom användningsområdet.
- s$_3$ Byggnadens gatuplan får användas för bostadsändamål, exklusive garage, till högst 95 % av byggnadsarean inom användningsområdet.
- s$_4$ Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål.
- (s$_5$) Byggnadsdel får endast utgöras av balkong, burspråk eller takfot. Inglasad balkong tillåts ej.
- s$_6$ Byggnader ska inte användas för bostäder, hotell eller vandrarhem inom 27 meter från Lundbyleden.
- s$_7$ Byggnader ska inte användas för hotell eller vandrarhem inom 40 meter från Bohusbanan och inom 27 meter från Lundbyleden.
- (s$_8$) Endast utkragande byggnadsdel får uppföras.

Höjd på byggnadsverk

- h$_1$ Högsta byggnadshöjd är 32.5 meter över angivet nollplan.
- h$_2$ Högsta nockhöjd är 8.0 meter över angivet nollplan.
- h$_3$ Högsta nockhöjd är 12.0 meter över angivet nollplan.
- h$_4$ Högsta nockhöjd är 15.0 meter över angivet nollplan.
- h$_5$ Högsta nockhöjd är 19.0 meter över angivet nollplan.
- h$_6$ Högsta nockhöjd är 21.0 meter över angivet nollplan.
- h$_7$ Högsta nockhöjd är 26.5 meter över angivet nollplan.
- h$_8$ Högsta nockhöjd är 28.5 meter över angivet nollplan.
- h$_9$ Högsta nockhöjd är 29.5 meter över angivet nollplan.
- h$_{10}$ Högsta nockhöjd är 30.5 meter över angivet nollplan.
- h$_{11}$ Högsta nockhöjd är 32.0 meter över angivet nollplan.
- h$_{12}$ Högsta nockhöjd är 32.5 meter över angivet nollplan.
- h$_{13}$ Högsta nockhöjd är 36.5 meter över angivet nollplan.
- h$_{14}$ Högsta nockhöjd är 38.0 meter över angivet nollplan.
- h$_{15}$ Högsta nockhöjd är 38.5 meter över angivet nollplan.
- h$_{16}$ Högsta nockhöjd är 41.0 meter över angivet nollplan.
- h$_{17}$ Högsta nockhöjd är 42.5 meter över angivet nollplan.
- h$_{18}$ Högsta nockhöjd är 43.0 meter över angivet nollplan.
- h$_{19}$ Högsta nockhöjd är 44.5 meter över angivet nollplan.
- h$_{20}$ Högsta nockhöjd är 45.0 meter över angivet nollplan.
- h$_{21}$ Högsta nockhöjd är 48.0 meter över angivet nollplan.
- h$_{22}$ Högsta nockhöjd är 49.0 meter över angivet nollplan.
- h$_{23}$ Högsta nockhöjd är 51.5 meter över angivet nollplan.
- h$_{24}$ Högsta nockhöjd är 53.5 meter över angivet nollplan.
- h$_{25}$ Högsta nockhöjd är 22.0 meter över angivet nollplan.

Markens anordnande och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan
- n$_1$ Träd inom egenskapsområdet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

- p$_1$ Byggnad som uppförs utmed gata med spårväg ska placeras högst 3.0 meter från användningsgräns mot gatan.

Skydd mot störningar

- m$_1$ Bullerskärm får uppföras inom användningsområdet.
- m$_2$ Yta för magasinering av dagvatten ska anordnas inom användningsområdet.
- m$_3$ Yta för skyfallshantering ska anordnas med minsta kapacitet på 120 m^3.
- m$_4$ Yta för skyfallshantering ska anordnas med minsta kapacitet på 100 m^3.
- m$_5$ Yta för skyfallshantering ska anordnas med minsta kapacitet på 200 m^3.

Takvinkel

- o$_1$ Minsta takvinkel är 30 grader.
- o$_2$ Största takvinkel är 45 grader.
- o$_3$ Undantag från bestämmelse om minsta och största takvinkel får medges för takterrasser, takkupor, trapphus och hisstoppar.

Utformning

- (f$_1$) f$_1$ Balkong utmed huvudgata tillåts kraga ut högst 1.4 meter från fasad och på en fri höjd av lägst 6.0 meter.
- (f$_2$) f$_2$ Burspråk utmed huvudgata tillåts kraga ut högst 1.4 meter från fasad och på en fri höjd av lägst 6.0 meter.
- (f$_3$) f$_3$ Utkragande byggnadsdelar får uppta högst 40 % av respektive fasadlängd.
- f$_4$ Gavlar som vetter mot norr ska utformas med valmat sadeltak
- f$_5$ Inglasad balkong tillåts ej på fasad utmed huvudgata.
- f$_6$ Balkong får ha största bredd 2.5 meter.
- f$_7$ Burspråk får ha största bredd 3.4 meter.
- f$_8$ Byggnadsdelar som skjuter upp över takytan får anordnas till högst 40 % av längsgående fasads längd.
- f$_9$ Största bredd för uppskjutande byggnadsdel är 13.0 meter
- f$_{10}$ Fasader ska utformas med en markerad sockelvåning som avviker från byggnadens övriga fasad
- f$_{11}$ Fasader ska ha en vertikal ordning i fasadgestaltning och fönstersättning
- f$_{12}$ Byggnadsdelar som skjuter upp över takytan ska placeras minst 2 meter från byggnadens gavlar och hörn
- f$_{13}$ Huvudentré ska anordnas mot allmän plats huvudgata
- f$_{14}$ Balkong och fönster får ej uppföras på fasader som vetter direkt mot angränsande radhusbebyggelse.
- (f$_{15}$) f$_{15}$ Utkragande byggnadsdel får uppta högst 35 % av respektive fasadlängd och på en fri höjd av lägst 6.0 meter.
- f$_{16}$ Undantag från bestämmelse om högsta byggnadshöjd får medges för byggnadsdelar som skjuter upp över takytan

Utförande

- b$_1$ Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid en bygglovpliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
- b$_2$ Placera friskluftsintag högt på byggnad samt på motsatt sida av Bohusbanan och Lundbyleden.
- b$_3$ Minst en utrymningsväg som möjliggör utrymning bort från Bohusbanan och Lundbyleden ska uppföras.
- b$_4$ Fasader som vetter mot Bohusbanan (inom 40 meter) och Lundbyleden (inom 27 meter) ska som lägst vara av brandteknisk klass EI 30 och fönster som lägst EW 30.
- b$_5$ Bostadsbyggnader ska utföras så att maximal vibrationsnivå inomhus inte överstiger 0,4 mm/s vägd RMS. Detta avser vibrationsnivå nattetid (kl 22–06) och får överskridas högst fem gånger per trafikårsmedelnatt.

Utnyttjandegrad

- e$_1$ Största byggnadsarea är 1500 m².
- e$_2$ Största bruttoarea är 1500 m².
- e$_3$ Största bruttoarea är 4600 m².
- e$_4$ Största bruttoarea är 5100 m².
- e$_5$ Största bruttoarea är 10850 m².
- e$_6$ Största bruttoarea är 10900 m².
- e$_7$ Största bruttoarea är 6500 m² inom användningsområdet.
- e$_8$ Största bruttoarea är 7550 m² inom användningsområdet.
- e$_9$ Största bruttoarea är 9000 m² inom användningsområdet.
- e$_{10}$ Största bruttoarea är 9900 m² inom användningsområdet.
- e$_{11}$ Största bruttoarea är 9950 m² inom användningsområdet.
- e$_{12}$ Största bruttoarea är 10600 m² inom användningsområdet.
- e$_{13}$ Största bruttoarea är 10650 m² inom användningsområdet.
- e$_{14}$ Största bruttoarea är 12600 m² inom användningsområdet.
- e$_{15}$ Största bruttoarea är 13550 m² inom användningsområdet.
- e$_{16}$ Största bruttoarea är 14000 m² inom användningsområdet.
- e$_{17}$ Största bruttoarea är 15300 m² inom användningsområdet.
- e$_{18}$ Största bruttoarea är 19400 m² inom användningsområdet.
- e$_{19}$ Största bruttoarea är 20% inom egenskapsområdet till en fri höjd av 4.5 meter
- e$_{20}$ Undantag från bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad får medges för utkragande balkonger och burspråk.
- e$_{21}$ Undantag från bestämmelse om att marken endast får förses med komplementbyggnad får medges för utkragande balkonger och burspråk.
- e$_{22}$ Undantag från bestämmelse om att marken inte för förses med byggnad får medges för burspråk.
- e$_{23}$ Undantag från bestämmelse om största bruttoarea får medges för inglasad balkong.

Villkor för startbesked

- a$_1$ Startbesked får inte ges för byggnadsdelar ovan entréplanet förrän åtgärden enligt bestämmelse m$_3$ har kommit till stånd.
- a$_2$ Startbesked får inte ges för byggnadsdelar ovan entréplanet förrän åtgärden enligt bestämmelse m$_4$ och m$_5$ har kommit till stånd.

Ändrad lovplikt

- a$_3$ Marklov krävs även för fällning av träd.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utförande

- b$_6$ Byggnad ska utföras för att klara stående vatten till nivån 24.9 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än 24.9 meter över angivet nollplan ska anordnas med översvämningsskydd.
- b$_7$ Byggnad ska utföras för att klara stående vatten till nivån 20.4 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än 20.4 meter över angivet nollplan ska anordnas med översvämningsskydd.
- b$_8$ Byggnad ska utföras för att klara stående vatten till nivån 9.0 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än 9.0 meter över angivet nollplan ska anordnas med översvämningsskydd.
- b$_9$ Byggnad ska utföras för att klara stående vatten till nivån 8.3 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än 8.3 meter över angivet nollplan ska anordnas med översvämningsskydd.
- b$_{10}$ Byggnad ska utföras för att klara stående vatten till nivån 8.1 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än 8.1 meter över angivet nollplan ska anordnas med översvämningsskydd.
- b$_{11}$ Byggnad ska utföras för att klara stående vatten till nivån 8.7 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än 8.7 meter över angivet nollplan ska anordnas med översvämningsskydd.
- b$_{12}$ Byggnad ska utföras för att klara stående vatten till nivån 16.3 meter över angivet nollplan. Öppningar i byggnad på en lägre nivå än 16.3 meter över angivet nollplan ska anordnas med översvämningsskydd.

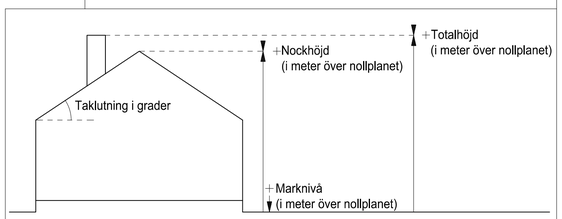
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLA KVARTERSMARK

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för byggnader förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för aktuell markanvändning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft.



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

Göteborgs Stad

Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa

Göteborg 2026-07-06

Eva Tenow
Enhetschef detaljplan centrum norr

Linus Sandberg
Planarkitekt

PLANKARTA 4 av 4

2 -5663

2 -5663 st