

2 -XXXX
St

0 50 100m
Skala 1:1000

Cadritad av: Katarina Tellow

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning

- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samråds-krets

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



**Göteborgs
Stad**

Stadsbyggnadsförvaltningen

**Detaljplan för bostäder och förskola
i Brunnsbo inom stadsdelen Backa
i Göteborg**

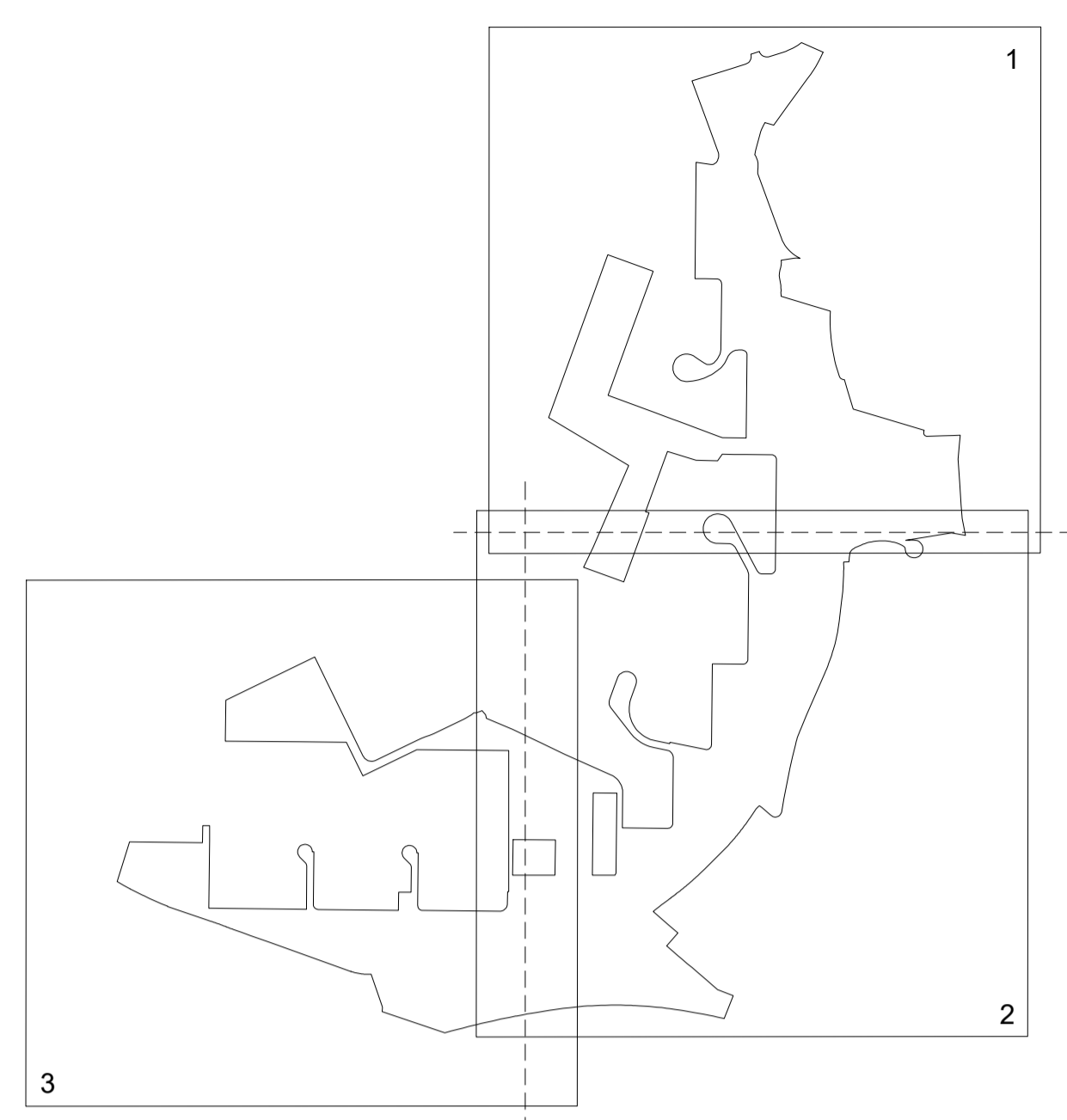
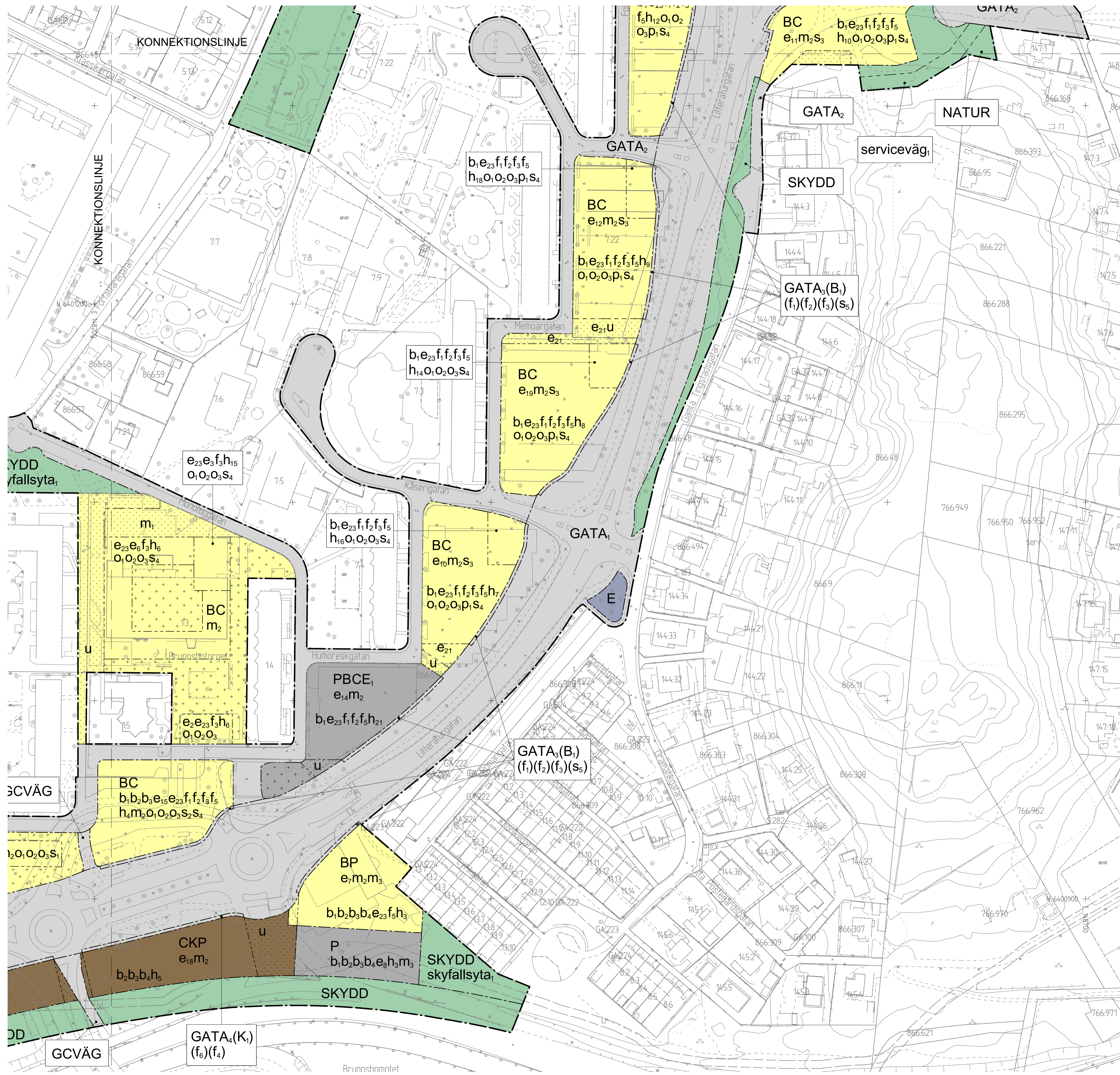
Göteborg 2024-04-26

Eva Tenow
Enhetschef detaljplan centrum norr

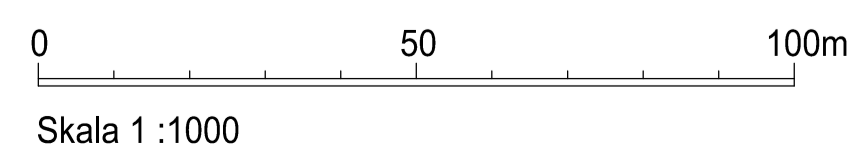
Carl-Johan Carlsson
Projektledare

PLANKARTA 1 av 4

2 -XXXX



2 -XXXX
St



Caditrad av: Katarina Tellow

SAMRÅDSHANDLING
 Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning
 - samrådsplans

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

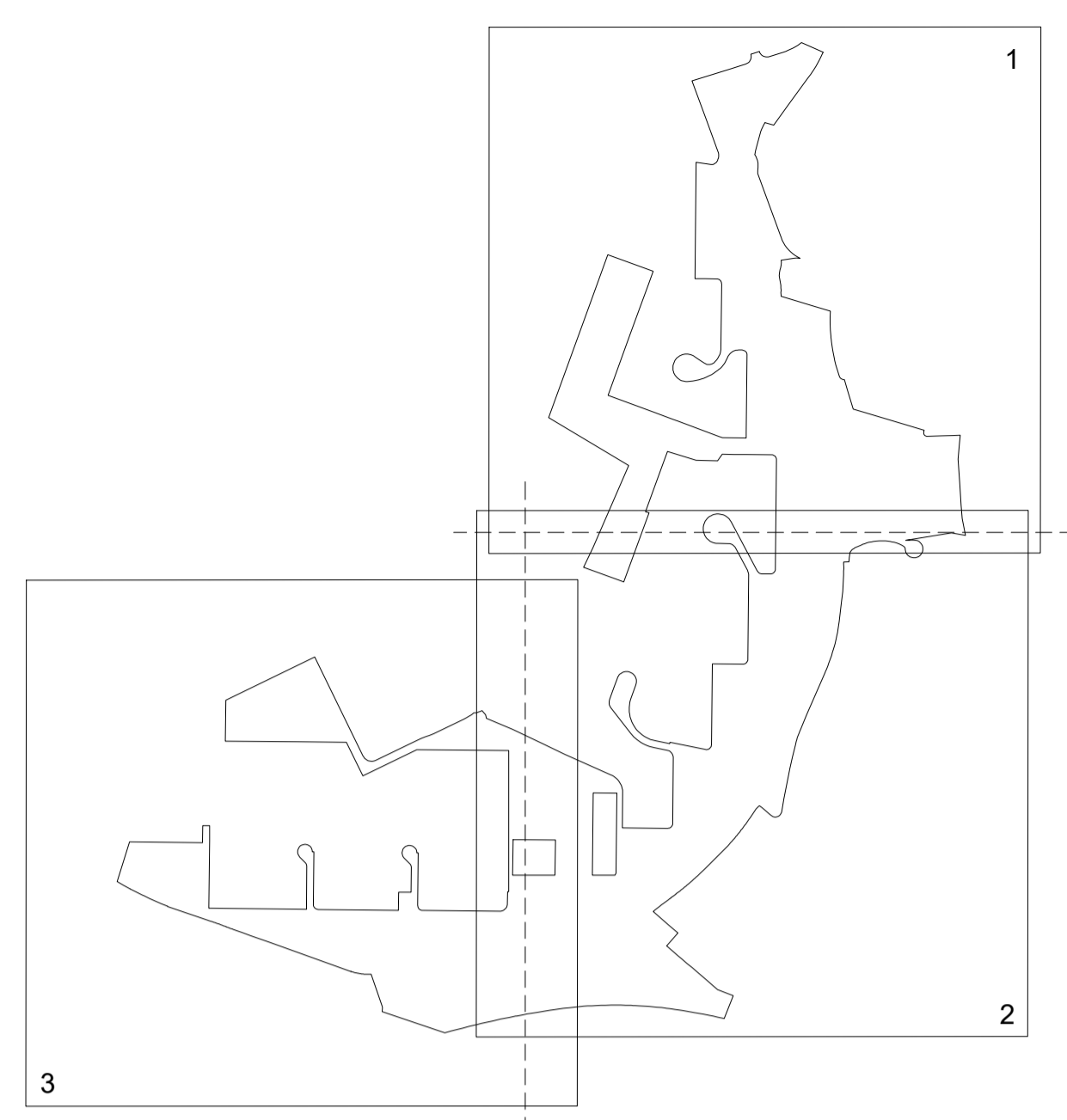
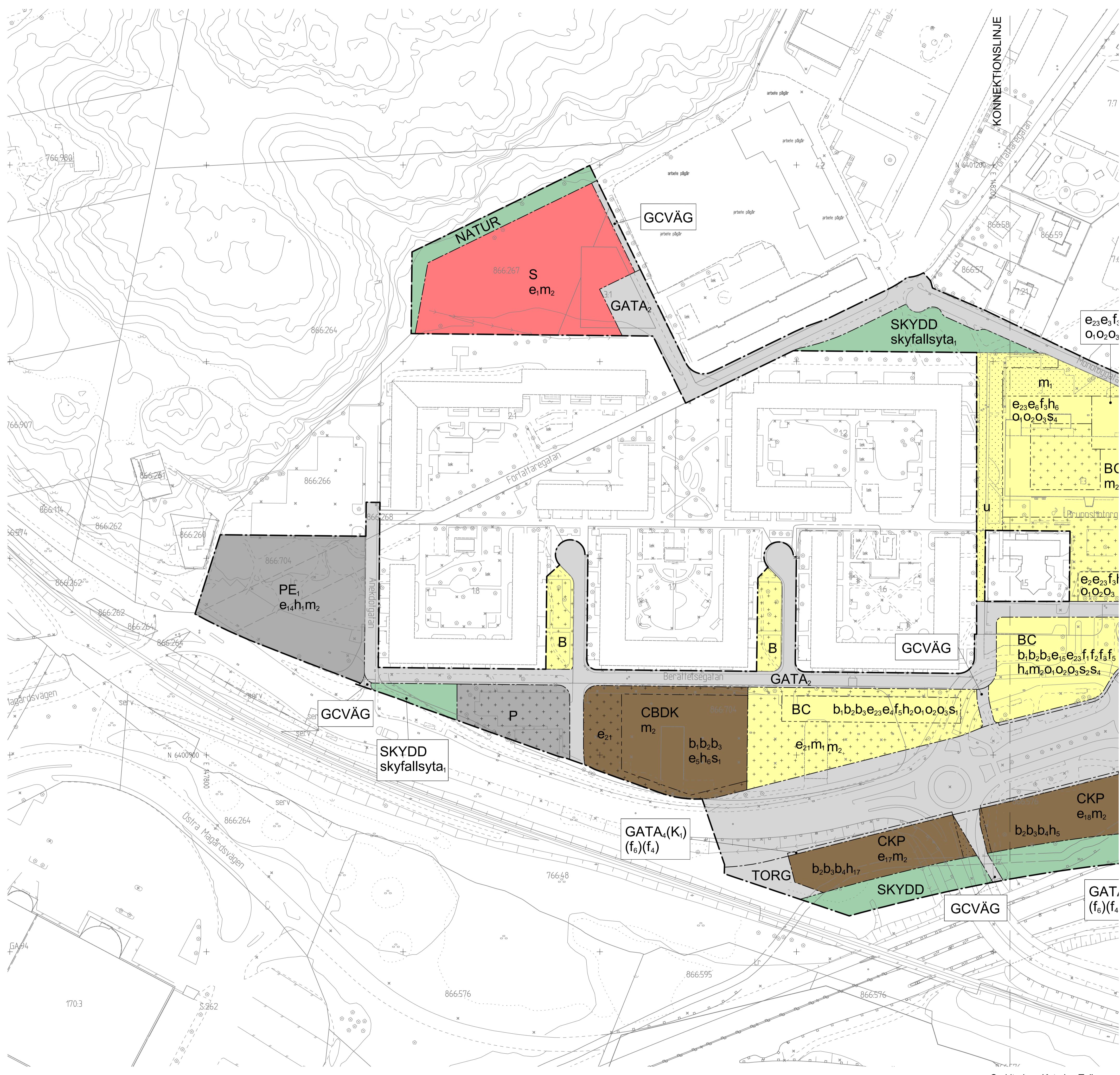
PLANHANDLINGAR
 Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning

Göteborgs Stad
 Stadsbyggnadsförvaltningen

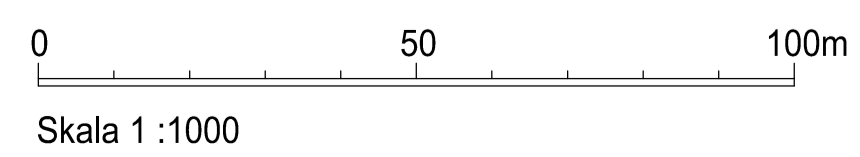
Detaljplan för bostäder och förskola i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2024-04-26

Eva Tenow
 Enhetschef detaljplan centrum norr
 Carl-Johan Carlsson
 Projektledare



2 -XXXX
St



Cadritad av: Katarina Tellow

SAMRÅDSHANDLING
 Samrådshandlingarna består av:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - illustrationsritning
 - grundkarta (preliminär)
 - fastighetsförteckning
 - samråds-krets

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 planbestämelsekatalog version 2022-11-01



Detaljplan för bostäder och förskola i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2024-04-26

Eva Tenow
 Enhetschef detaljplan centrum norr

Carl-Johan Carlsson
 Projektledare

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA₁	Huvudgata
GATA₂	Lokalgata
GATA₃	Huvudgata som får överbyggas med bostäder
GATA₄	Huvudgata som får överbyggas med kontor
GCVÄG	Gång- och cykelväg
NATUR	Natur
PARK	Park
SKYDD	Skydd
TORG	Torg

Kvartersmark

B	Bostäder
(B)	Bostäder som får underbyggas med huvudgata
C	Centrum
D	Vård
E	Tekniska anläggningar
E₁	Transformatorstation
E₂	Avfallsanläggning
K	Kontor
(K)	Kontor som får underbyggas av huvudgata
P	Parkering
S	Skola

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

serviceväg, Serviceväg ska anordnas.
skyfallsyta, Yta för skyfallshantering ska anordnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

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

Byggnaders användning

s₁ Byggnadens gatuplan ska användas för bostadsändamål inom högst 35 % av byggnadsarean inom användningsområdet.
s₂ Byggnadens gatuplan ska användas för bostadsändamål, exklusive garage, inom högst 90 % av byggnadsarean inom användningsområdet.

s₃ Byggnadens gatuplan ska användas för bostadsändamål, exklusive garage, inom högst 95 % av byggnadsarean inom användningsområdet.
s₄ Byggnadens våningsplan ovan gatuplanet ska inte användas för centrumändamål.
(s₅) Byggnadsdel ska endast utgöras av balkong eller burspråk. Inglasad balkong tillåts ej.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 18.5 meter över angivet nollplan.
h₂ Högsta nockhöjd är 26.5 meter över angivet nollplan.
h₃ Högsta nockhöjd är 27.0 meter över angivet nollplan.
h₄ Högsta nockhöjd är 30.5 meter över angivet nollplan.
h₅ Högsta nockhöjd är 31.5 meter över angivet nollplan.
h₆ Högsta nockhöjd är 33.5 meter över angivet nollplan.
h₇ Högsta nockhöjd är 37.0 meter över angivet nollplan.
h₈ Högsta nockhöjd är 39.0 meter över angivet nollplan.
h₉ Högsta nockhöjd är 39.5 meter över angivet nollplan.
h₁₀ Högsta nockhöjd är 40.0 meter över angivet nollplan.
h₁₁ Högsta nockhöjd är 40.5 meter över angivet nollplan.
h₁₂ Högsta nockhöjd är 43.0 meter över angivet nollplan.
h₁₃ Högsta nockhöjd är 44.5 meter över angivet nollplan.
h₁₄ Högsta nockhöjd är 47.5 meter över angivet nollplan.
h₁₅ Högsta nockhöjd är 49.5 meter över angivet nollplan.
h₁₆ Högsta nockhöjd är 50.0 meter över angivet nollplan.
h₁₇ Högsta nockhöjd är 52.0 meter över angivet nollplan.
h₁₈ Högsta nockhöjd är 52.5 meter över angivet nollplan.
h₁₉ Högsta nockhöjd är 53.0 meter över angivet nollplan.
h₂₀ Högsta nockhöjd är 53.5 meter över angivet nollplan.
h₂₁ Högsta byggnadshöjd är 30,5 meter över angivet nollplan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Placering

p₁ Byggnad som uppförs utmed huvudgata ska placeras max 3,5 meter från fastighetsgräns.

Skydd mot störningar

m₁ Yta för skyfallshantering ska anordnas.
m₂ Yta för magasinering av dagvatten ska anordnas inom användningsområdet.
m₃ Bullerskärm får uppföras inom användningsområdet.

Takvinkel

o₁ Minsta takvinkel är 20 grader.
o₂ Största takvinkel är 45 grader.
o₃ Undantag från bestämmelse om minsta och största takvinkel får medges för takterrasser, takkupor och teknikutrymmen.

Utformning

f₁ (f₁) Balkong utmed huvudgata tillåts kraga ut högst 1.5 meter från fasad och på en fri höjd av lägst 6.0 meter.
f₂ (f₂) Burspråk utmed huvudgata tillåts kraga ut högst 1.0 meter från fasad och på en fri höjd av lägst 6.0 meter.
f₃ (f₃) Utkragande byggnadsdel får uppta högst 40 % av respektive fasadlängd.
(f₄) Byggnadsdel ovan allmän plats tillåts på en fri höjd av lägst 6.0 meter.
f₅ Inglasad balkong tillåts ej på fasad utmed huvudgata.
(f₆) Byggnadsdel ovan allmän plats får uppta högst 40 % av respektive fasadlängd.

Utförande

b₁ 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 bygglovspliktig 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.
b₂ Placera friskluftsintag högt på byggnad samt på motsatt sida av Bohusbanan och Lundbyleden.

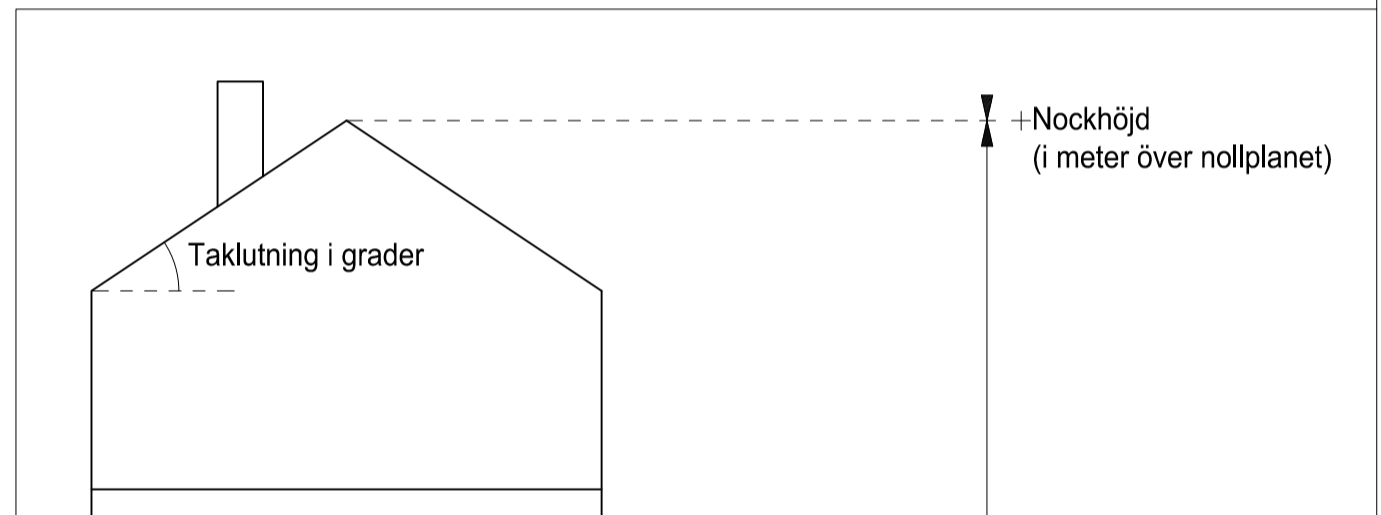
b₃ Minst en utrymningsväg som möjliggör utrymning bort från Lundbyleden och Bohusbanan ska uppföras.
b₄ Fasader som vetter mot Bohusbanan och Lundbyleden ska som lägst vara av brandteknisk klass EI 30 och fönster som lägst EW 30.

Utnyttjandegrad

e₁ Största byggnadsarea är 1200 m².
e₂ Största bruttoarea är 1700 m².
e₃ Största bruttoarea är 4500 m².
e₄ Största bruttoarea är 4900 m².
e₅ Största bruttoarea är 9300 m².
e₆ Största bruttoarea är 11200 m².
e₇ Största bruttoarea är 4600 m² inom användningsområdet.
e₈ Största bruttoarea är 7600 m² inom användningsområdet.
e₉ Största bruttoarea är 8000 m² inom användningsområdet.
e₁₀ Största bruttoarea är 8800 m² inom användningsområdet.
e₁₁ Största bruttoarea är 8900 m² inom användningsområdet.
e₁₂ Största bruttoarea är 9000 m² inom användningsområdet.
e₁₃ Största bruttoarea är 9300 m² inom användningsområdet.
e₁₄ Största bruttoarea är 9650 m² inom användningsområdet.
e₁₅ Största bruttoarea är 10000 m² inom användningsområdet.
e₁₆ Största bruttoarea är 12050 m² inom användningsområdet.
e₁₇ Största bruttoarea är 12400 m² inom användningsområdet.
e₁₈ Största bruttoarea är 13100 m² inom användningsområdet.
e₁₉ Största bruttoarea är 14000 m² inom användningsområdet.
e₂₀ Största bruttoarea är 16250 m² inom användningsområdet.
e₂₁ Undantag från bestämmelse om att marken endast får förses med komplementbyggnad får medges för utkragande balkonger och burspråk.
e₂₂ Undantag från bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad får medges för utkragande balkonger och burspråk.
e₂₃ Undantag från bestämmelse om största bruttoarea får medges för inglasad balkong.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas

SAMRÅDSHANDLING

Samrådshandlingarna består av:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustrationsritning
- grundkarta (preliminär)
- fastighetsförteckning
- samrådsplans

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)	PLANHANDLINGAR	
Diarienummer	SBF-2023-00408	Plankarta med bestämmelser
Tidigare dnr.	0465/21 (f.o.m. 2022-12-31)	Planbeskrivning
Planstart	2020-12-15	
Antagande		
Laga kraft		

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.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för bostäder och förskola i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg

Göteborg 2024-04-26

Eva Tenow
Enhetschef detaljplan centrum norr
Carl-Johan Carlsson
Projektledare

PLANKARTA 4 av 4

2 -XXXX

2 -XXXX

St