

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-07-06

SBN 2026-08-25

Ärendenummer SBF-2023-00408

(LIS diarienummer 0465/21)

Handläggare

Linus Sandberg

Telefon: 031-368 18 03

E-post: linus.sandberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Ny granskning av detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden:

1. Låta granska detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

En ny granskning behöver genomföras då planförslaget har ändrats på grund av byggnadstekniska skäl. I början av året inkom ny information gällande en berganläggning som planförslaget har behövt anpassa sig efter.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större stadsutveckling där Brunnsbo blir del av den utvidgade innerstaden med högre täthet och funktionsblandning.

Detaljplanen ger möjlighet för en utbyggd kollektivtrafik i form av spårväg, bussgata med tillhörande hållplatslägen, lokalgator, parkmark, gång- och cykelvägar på allmän plats samt en förtätning med nya bostäder, förskola, kontor, parkeringshus och centrumverksamheter på kvartersmark. Detaljplanen omfattar cirka 1250 lägenheter (varav cirka 200 studentlägenheter), centrumverksamheter, kontor och åtta avdelningar förskola.

Ny bebyggelse föreslås till största del längs Litteraturgatan på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor. Detaljplanen innebär att Brunnsbotorget flyttas till nya handelslokaler placerade i anslutning till den nya bytespunkten med hållplatser för både buss- och spårvagnstrafik intill den nya pendeltågstationen. Det nya torget blir därmed en naturlig mötesplats för såväl boende som förbipasserande, med lättillgänglig och utökad handel och service. Den befintliga torgbyggnaden föreslås ersättas av ett nytt bostadskvarter. Detaljplanen medför vidare uppförandet av en förskola på en grönyta väster om Brunnsboskolan.

Bebyggelsens utformning bedöms ta avstamp i klassisk, traditionell arkitektur med huvudbyggnader placerade utmed trädplanterade gator, med tydligt markerade bottenvåningar och sadeltak med möjlighet till takkupor.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planarbetet kan utföras inom förvaltningens budget. Planavtal har tecknats med intressent.

Utifrån exploateringsförvaltningens ekonomiska uppskattning bedömer stadsbyggnadsförvaltningen att projektet genererar ett projektnetto som uppgår till 3 mnkr.

Exploateringsnämnden bedöms få utgifter för bland annat byggnation av allmän plats för gata, gång- och cykelväg, park, skydd och torg samt utgifter för bland annat skyfallsåtgärder, undersökningar, kompensationsåtgärder, lantmäteriatgärder samt fastighetsbildning vilket uppgår till cirka 234 mnkr.

Exploateringsnämnden bedöms få engångsintäkter i form av markförsäljning och exploateringsbidrag.

Förutom utgifter ovan tillkommer kostnader för utbyggnad av förskola för åtta avdelningar. Dessa kostnader ligger utöver exploateringskalkylens kostnader och bör ses som samhällsinvesteringar.

Exploateringsnämnden får minskade intäkter för arrendet som sägs upp till följd av exploateringen.

Stadsmiljönämnden får något ökade kostnader för driften av ny allmän plats GATA, GCVÄG, PARK, SKYDD och TORG. Drift av spårväg finansieras via banavgiften.

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan, kostnader för ränta och avskrivningar och driftkostnader av allmänna VA-anläggningar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömning är att detaljplanen har en positiv påverkan på uppfyllelse av Göteborgs Stads miljömål. Detaljplanen påverkar till största del redan ianspråktagen mark för parkering och andra bostadskomplement. En utbyggnad av kollektivtrafiken minskar dock behovet av egen bil i området. Detaljplanen medför att ny bebyggelse kommer till i ett centralt och kollektivtrafikhärläge samt att fler människor ges möjlighet att resa kollektivt både i Göteborg samt inom regionen. För stora delar av den befintliga bostadsbebyggelsen bedöms både luftkvalitet och ljudmiljö främjas i och med att ny bebyggelse utgör ett skydd mot större infrastruktur. Förorenade områden saneras vid ett genomförande av detaljplanen.

Detaljplanens genomförande innebär att vissa naturvärden kommer att påverkas. Det handlar i första hand om alléer som är skyddade, men också ett antal rödlistade samt skyddsvärda träd. Länsstyrelsen gav 2026-01-15 dispens för att ta bort 79 träd i fyra biotopskyddade alléer. Alléerna står idag i gatusektionen som avses breddas för att bland annat göra plats för spårväg. De alléer som tas bort kommer att ersättas i den nya gatusektionen. Då planområdet har minskat kommer färre träd, 61 träd, att avverkas till följd av detaljplanens genomförande. Träd som tas bort på Stadens mark ska kompenseras enligt Göteborgs Stads riktlinjer. Vidare sparas brynzoner mot Arödsberget för att värna om den ekologiska mångfalden och de träd som är möjliga att bevara påförskydd.

Nya utrymmen för rekreation tillskapas inom stadsdelen. Särskilt viktigt är den stadsdelspark som tillskapas då det är en stor brist som har identifierats i arbetet. Stadsdelsparken ligger väl skyddat inne i Brunnsbo och har ett stort upptagningsområde.

Bedömning ur social dimension

Barnkonventionen är svensk lag sedan 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget. Förbättrade och trygga gång- och cykelmöjligheter till och från Brunnsbo kan få positiva effekter på barns möjlighet att röra sig självständigt mellan olika områden. Tillkomst av bostadsgårdar ger möjlighet till utevistelse för barn. Fler lekmöjligheter i en utökad och upprustad park ger möjlighet att även tillföra lekzoner för olika funktionsnedsättningar och variationer. En ny förskola ger fler barn möjlighet att gå på en förskola nära sin bostad.

Brunnsbo föreslås att omvandlas till en levande och sammanhållen stadsdel, där fler människor kan bo och arbeta med god tillgänglighet till service och kollektivtrafik. Den planerade pendeltågsstationen och spårvägen kommer att göra det möjligt för invånarna att enkelt pendla till och från stadens centrum och andra delar av regionen. Genom att skapa nya torg och mötesplatser blir Brunnsbo ett livligt nav för både invånare och besökare.

Förslagen för att göra stadsdelen tätare och mer varierad syftar till att utnyttja det goda läget i staden. Genom att överbrygga befintliga barriärer, både fysiska och sociala, blir det enklare att passera mellan olika områden och att hitta sin väg runt Brunnsbo.

Fokus läggs också på att göra vardagslivet enklare och mer hållbart för invånarna, med närhet till grönska, handel och andra viktiga tjänster. Planförslaget möjliggör för stadsmiljöer där gående och cyklister prioriteras och där grönområden och parker erbjuder möjligheter till lek, rekreation och återhämtning. Genom att erbjuda olika former av boendestorlekar och upplåtelseformer ges alla invånare möjlighet till ett attraktivt boende.

I samband med beslutet att låta granska detaljplanen fick Stadsbyggnadsförvaltningen 2025-06-17 i uppdrag att genomföra en social hållbarhetsanalys över planintressenternas nuvarande plan för blandade upplåtelseformer. Stadsbyggnadsförvaltningen fick också i uppdrag att föra en dialog med planintressenterna om det finns något Göteborgs Stad kan bistå med för att stärka förutsättningarna för att planområdet får blandade upplåtelseformer.

Det finns goda förutsättningar att tillskapa blandade upplåtelseformer inom planområdet då merparten av bostäderna, ca 80 %, planeras inom mark som ägs av Göteborgs Stad (Exploateringsnämnden/kommunala bolag). Även om det inte går att reglera upplåtelseform i en detaljplan har planintressenterna tittat närmare på val av upplåtelseformer för att tillskapa en blandning av både bostadsrätter och hyresrätter inom stadsdelen. I rapporten social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys identifierades ett behov av att komplettera det befintliga bostadsbeståndet med framför allt bostadsrätter då befintliga flerbostadshus i Brunnsbo enbart består av hyresrätter. Totalt planeras det inom planområdet för ca 42 % bostadsrätter (ca 25 % planeras av Egnahemsbolaget och ca 17 % planeras av Exploateringsnämnden genom markanvisning). Ca 38 % planeras som hyresrätter (21 % planeras av Bostadsbolaget och ca 17 % planeras som studentbostäder av Göteborgslokaler/Exploateringsnämnden). Ca 20 % av de planerade

bostäderna ligger inom privat mark där planintressenten (Stena Fastigheter) skulle kunna tänka sig både hyres- och bostadsrätter. Fastighetsägarna har gemensamt målsättning om att uppnå ett varierat bostadsutbud inom Brunnbo.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser
2. Planbeskrivning

Övriga handlingar

3. Grundkarta
4. Illustrationsritning
5. Samrådsredogörelse
6. Granskningsutlåtande (från granskning 1)
7. Kvalitetsprogram
8. Fastighetsförteckning
9. Byggnadsnämndens Stadsbyggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Beskrivning av ärendet

Ärendet berör nytt granskningsbeslut för detaljplan stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa. Granskning 2 av detaljplanen avser genomföras 2 – 22 september 2026.

Planförslaget

Planområdet är beläget vid Litteraturgatan i Brunnsbo på Hisingen cirka 3 km norr om Göteborgs centrum och sträcker sig mellan Oskar Rings Plats i norr till Brunnsbomotet i söder.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större stadsutveckling i Brunnsbo med en utbyggd kollektivtrafik i form av spårväg, bussgata och hållplatslägen samt en förtätning med nya bostäder, förskola, kontor, parkeringshus och centrumverksamheter.

Planen ska möjliggöra en utveckling där Brunnsbo blir del av den utvidgade innerstaden med högre täthet och funktionsblandning, Litteraturgatan omvandlas till ett stadsmässigt stråk med en blandad stadsbebyggelse och entréer mot gatan samt där Brunnsbotorget blir en starkt tyngdpunkt på centrala Hisingen med kontors-, handels- och mötesplatser intill den nya pendeltågstationen och spårvagnshållplatsen.

Planen syftar även till att skapa goda boendemiljöer och säkerställa god tillgång till kommunal service såsom förskola, gång- och cykelvägar samt tillräckliga torg-, park- och rekreationsytor för både befintliga och tillkommande bostäder.

Detaljplanen omfattar cirka 1250 lägenheter varav cirka 200 studentlägenheter, centrumverksamheter, kontor och åtta avdelningar förskola.

De viktigaste stadsbyggnadsidéerna i förslaget:

- Det nya torget placeras i direkt anslutning till knutpunkten och bildar navet i det framtida Brunnsbo med nya bostäder, handel och service.
- Den planerade bebyggelsen utgör en ny årsring ut mot Litteraturgatan och nya Backavägen som består av en mer småskalig kvartersbebyggelse i syfte att överbrygga Brunnsbos storskalighet som bland annat präglas av högre skivhus och stora öppna markparkerings.
- Den nya exploateringen består av en stadsmässig och tät bebyggelse med blandat innehåll för att öka förutsättningarna för ett levande stadsliv och öka tryggheten för både boende och de som rör sig igenom området.
- Mindre platsbildningar med strategiska lokallägen i söder markerar infarterna som tidigare präglats av bilburen trafik men som nu viktas om för att prioritera gående och cyklister och biltrafik i lägre hastigheter när parkeringarna bebyggs och trafikrörelser lämnar plats för intimare bostadsmiljöer.
- Brunnsbos siluett ut mot staden är tydligt synligt från stora delar av Göteborg med de ikoniska höga skivhusen som rytmiskt kantar Litteraturgatan och den intilliggande parkeringen. Bebyggelseförslagets innebär ett tillskott av nya högre kontorshus som tecknar sig söderut mot Göteborgs centrala stadsdelar och därigenom kompletterar Brunnsbos befintliga stadsbild.

Förslaget överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, som anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas

En större stadsomvandling samt flytt av torgläget (Brunnsbotorget) i Brunnsbo är också en viktig inriktning i översiktsplanen där "Brunnsbo torg" pekas ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen. Översiktsplanen pekar ut Litteraturgatan och området kring den nya pendeltågstationen som ett framtida omvandlingsstråk som ska möjliggöra en utveckling av blandad stadsbebyggelse där angöring och ny bebyggelse ska ske direkt från gatan.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggnad ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

För planområdet gäller nedanstående detaljplaner:

- 1480K-2-5583, som vann laga kraft år 2022. Planens genomförandetid går ut 2027-01-11.
- 1480K-II-5052, som vann laga kraft år 2010. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-4870, som vann laga kraft år 2006. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-3320, som vann laga kraft år 1973. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-3153, som vann laga kraft år 1967. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-3084, som vann laga kraft år 1964. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-II-3047, som vann laga kraft år 1962. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480K-2-5673, som vann laga kraft år 2025. Planen syftade till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser varför inte någon genomförandetid finns.
- 1480K-II-2963, som vann laga kraft år 1962. Planens genomförandetid har gått ut.
- 1480-2-5679, som vann laga kraft år 2025. Planen syftade till att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser varför inte någon genomförandetid finns.

För del av planområdet gäller nedanstående fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning):

- 1480K-III-5371, upprättades 1962. Fastighetsindelningsbestämmelsen omfattar delar av stadsparken, men påverkas inte vid ett genomförande.

- 1480K-III-5943, upprättades 1966. Fastighetsindelningsbestämmelsen upphävs i sin helhet i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Övrigt material i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Bakgrund och förändringar efter granskning 1

Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2025-06-17 att låta granska detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa. Granskning har hållits under tiden 2025-08-13 – 2025-09-02. Förslaget till detaljplan har under granskningstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Göteborgs stadsbibliotek, Götaplatsen 3.

Ett granskningsutlåtande har tagits fram.

Planförslaget har ändrats efter granskningen och behöver därför låtas granskas en andra gång. I början av året inkom ny information gällande en berganläggning som planförslaget har behövt anpassa sig efter.

Efter första granskningen har följande ändringar gjorts i detaljplanen:

- planområdet har minskat i och med att två tidigare planerade kvarter utmed Tingstadsvägen har utgått ur detaljplanen.
- frågor om buller, vibrationer, skyfall och farligt gods har studerats vidare i kompletterande utredningar samt följts upp med nya/reviderade planbestämmelser för att säkerställa lämplig markanvändning.
- genomförandetiden har ändrats från 10 till 15 år.

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900, SFS 2014:900). Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med utökat planförfarande och antas av kommunfullmäktige. Detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige eftersom den är av principiell beskaffenhet när det gäller antalet bostäder och påverkan på stadens infrastruktur och karaktär.

Stadsbyggnadsnämnden och Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

BN 2020-12-15	att godkänna startplan för år 2021 där detaljplanen ingår som detaljplan för bostäder vid Humoreskgatan m.fl.
BN 2021-11-03	att uppdra åt förvaltningen att upprätta detaljplanen (delegationsbeslut)
SBN 2024-06-18	att genomföra samråd om detaljplanen
SBN 2025-06-17	att låta granska detaljplanen

Miljöpåverkan

Förvaltningen har genomfört en undersökning enligt Miljöbalken 6 kap 6 § och fattat ett särskilt beslut enligt Miljöbalken 6 kap 7 §. Beslutet fattades på delegation 2024-04-22 av

Eva Tenow. Förvaltningen finner att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen ska inte miljöbedömas.

Förvaltningens bedömning

Planområdet berörs av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden. Förvaltningen bedömer att förslaget delvis stämmer överens med förslaget. För de delar som inte stämmer överens och inte heller är möjliga att införliva finns tidigare fattade beslut av statliga myndigheter och kommunala förvaltningar rörande större infrastrukturprojekt som påverkar möjligheterna att bygga ut enligt förslaget.

Översiktsplanen anger i avsnittet om gestaltad livsmiljö att den övergripande inriktningen för stadsbyggandet ska vara kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Enligt stadens budget ska nya flerbostadshus hålla hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur och moderna landshövdingehus. Nybyggnation ska ta hänsyn till omgivande bebyggelse med hög kvalitet. Mer varierad arkitektur och tilltalande gestaltning är viktiga delar av stadsplaneringen.

Planförslaget medger nybyggnation och berörs därför av principerna i översiktsplan och stadens budget. Förvaltningen bedömer att den nya bebyggelse består av en stadsmässigt utformad täthet med blandat innehåll som ökar förutsättningarna för ett levande stadsliv och ökad trygghet för både boende och de som rör sig igenom området. Bebyggelsens utformning bedöms ta avstamp i klassisk, traditionell arkitektur med huvudbyggnader placerade utmed trädplanterade gator, med tydligt markerade bottenvåningar och sadeltak med möjlighet till takkupor.

Kontoret har utrett möjligheter till slutna kvarter men konstaterar att det inte är möjligt på grund av gällande buller- och dagsljuskrav som inte innehålls för vare sig befintlig eller ny bebyggelse vid en sådan utformning. Möjligheten till kvartersstruktur närmast Litteraturgatan omöjliggörs av spårvägens utbredning och höjden på de befintliga skivhusen. Detaljplanen föreslår i stället andra typer av gränsmarkeringar och rumsliga indelningar för att definiera bostadsgårdarna i syfte att skapa attraktiva platser, både privata och publika.

Förvaltningen har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen. Förbättrade och trygga gång- och cykelmöjligheter till och från Brunnsbo kan få positiva effekter på barns möjlighet att röra sig självständigt mellan olika områden. Tillkomst av bostadsgårdar ger möjlighet till utevistelse för barn. Stadsparken ger möjlighet att tillföra fler lekmöjligheter och lekzoner för olika funktionsnedsättningar och variationer. En ny förskola ger fler barn möjlighet att gå på en förskola nära sin bostad.

Planen bedöms generera ett behov av 250 skolplatser och 175 förskoleplatser. Dessa tillgodoses inom aktuell plan genom utrymme på Brunnsboskolan och tillskapande av förskola om 8 avdelningar inom detaljplanen och i närliggande befintliga förskolor. Förskolan håller en god nivå på friyta vilken är inom ramprogrammets riktlinjer.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under förra granskningen (granskning 1) handlar om kvarstående bedömda risker kopplat till buller, vibrationer, skyfall, markmiljö och farligt gods samt frågor om naturvärden och artskydd. Flera boende/föreningar önskar också behålla markparkeringar och befintliga handelsbyggnader vid

Brunnsbotorget samt ta bort/minska exploateringen. Efter granskningen inkom ny information gällande en berganläggning som planförslaget har behövt anpassa sig efter. Förvaltningen bedömer att detaljplanen kan sändas ut på en andra granskning (granskning 2) med föreslagna ändringar:

- planområdet har minskat i och med att två tidigare planerade kvarter utmed Tingstadsvägen har utgått ur detaljplanen.
- frågor om buller, vibrationer, skyfall och farligt gods har studerats vidare i kompletterande utredningar samt följts upp med nya/reviderade planbestämmelser för att säkerställa lämplig markanvändning.
- genomförandetiden har ändrats från 10 till 15 år.

Henrik Levin

Avdelningschef Detaljplan

Henrik Kant

Stadsbyggnadsdirektör