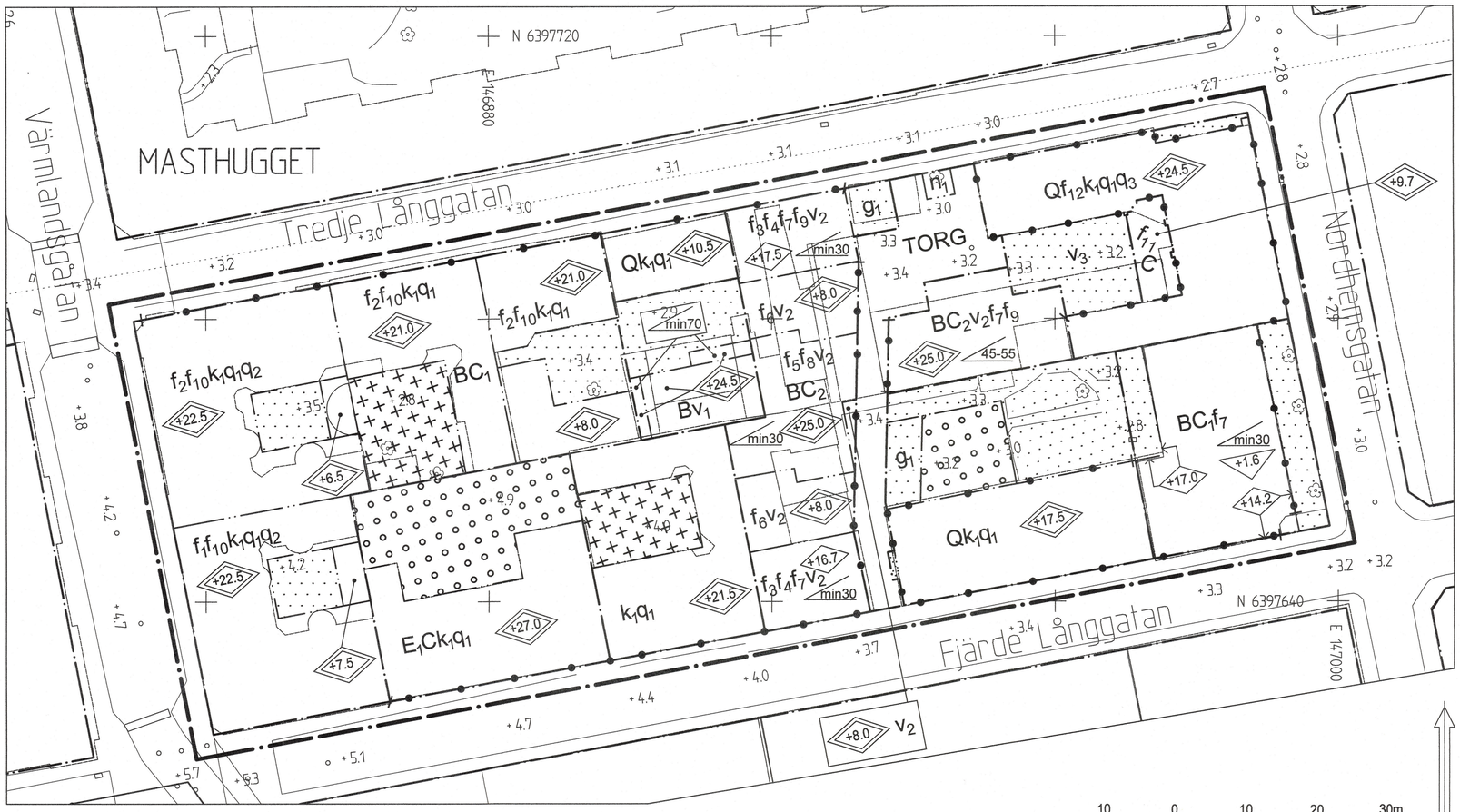
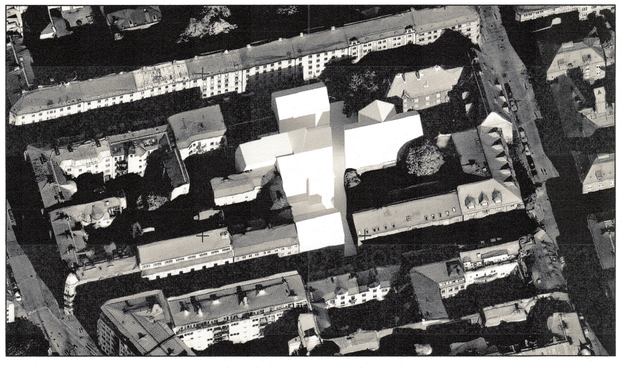
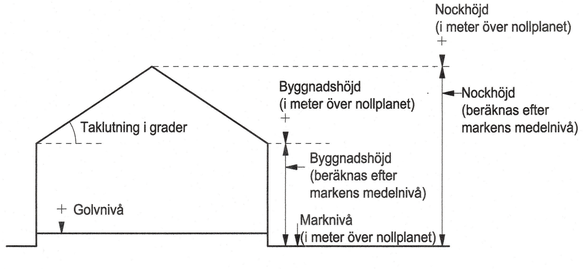


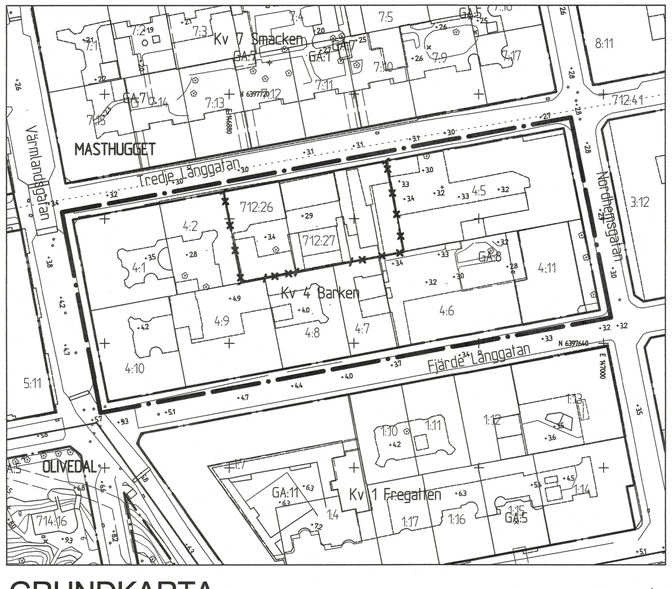
PLANKARTA



ILLUSTRATION



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.



GRUNDKARTA

Cadritad av: Ingemar Jansson

BETECKNINGAR PÅ KARTORNA

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Användningsgräns som utgår
- Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

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

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

TORG — Torg. Sommarverandor får inte uppföras.

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B — Bostäder

C — Centrumändamål

C_1 — Centrumändamål tillåts i entréplan.

C_2 — Centrumändamål. I entréplan tillåts endast centrumändamål och gemensamma utrymmen för bostadsändamål.

E_1 — Teknisk anläggning, telestation.

Q — Användning anpassad till byggnadens kulturhistoriska värde.

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

n_1 — Befintligt träd ska skyddas och får fällas endast av säkerhetsmässiga skäl. Fällt träd ska ersättas med nytt träd.

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras. Trappor får finnas.

Inga andra byggnader än komplementbyggnader får uppföras. Inom varje område med korsprickad mark får komplementbyggnader om sammanlagt 40m² uppföras. Största tillåtna nockhöjd är 3,0 meter.

Inom varje område med ringprickad mark får gårdsbyggnader om sammanlagt 125 m² uppföras. Största tillåtna nockhöjd är 4,0 meter. Gårdsbyggnader får sammanbyggas med andra byggnader. Parkering tillåts. Vid uppförande av ny gårdsbyggnad ska denna anpassas till befintlig byggnad avseende materialval.

Utkragande balkonger tillåts inte.

g_1 — Marken ska vara tillgänglig för en gemensamhets - anläggning för parkering.

5. MARKENS ANORDNANDE

+0.0 — Höjd över nollplanet

6. PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

+0.0 — Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter över nollplanet

+0.0 — Högsta tillåtna nockhöjd i meter över nollplanet

min00 — Minsta tillåtna taklutning i grader

00-00 — Minsta respektive största takvinkel i grader

+0.0 — Lägsta nivå över nollplanet för dränerande ingrepp

f_1 — Befintliga hörntorn mot gata, med en höjd högre än högsta tillåtna nockhöjd, får finnas.

f_2 — Hisstorn och fläktrum får endast utföras i takfall som vetter mot gård och får utgöra högst 1/5 av fasadlängden samt överstiga högsta tillåtna nockhöjd.

f_3 — Fläktrum, hisstoppar och mindre takkupor med höjd högre än tillåten byggnadshöjd får sammanlagt utföras med en längd motsvarande högst 1/3 av fasadlängden och får utföras med annan takvinkel och annan takform än angiven.

f_4 — Byggnad ska utföras med sadeltak med nock parallell med närmaste gata.

f_5 — Byggnad ska utföras med sadeltak eller pulpettak med nock parallell med närmaste gata.

f_6 — Taket ska anordnas med planterbart bjälklag och vara tillgängligt för utevistelse för de boende.

f_7 — Fasadmaterial mot gata och torg ska till övervägande del utgöras av tegel, puts, natursten eller kombinationer av dessa material.

f_8 — Fläktrum, hisstoppar och mindre takkupor, får sammanlagt utföras med en längd motsvarande högst 1/3 av fasadlängden och får utföras med annan takvinkel och annan takform än angiven.

f_9 — Balkonger får kraga ut max 1,3 meter över allmän plats TORG om inte balkonger särskilt förbjudits genom annan bestämmelse. Minsta fria höjd för balkonger är 4,7 meter från mark. Utkragande balkonger får inte glasas in.

f_{10} — Minsta fria höjd för balkong är 3,0 meter från mark om inte balkonger särskilt förbjudits genom annan bestämmelse. Utkragande balkonger får inte glasas in.

f_{11} — Tillbyggnad får uppföras och ska till form och detaljbearbetning inordna sig i den kulturhistoriska miljön. Tekniska anläggningar och utvändig solavskärmning får inte anordnas på tillbyggnadens tak eller fasad. Tillbyggnad ska utföras i en våning och fasadmaterial ska bestå av genomsiktligt glas så att befintligt murverk fortsatt kan upplevas.
Se planbeskrivningen sidan 19 stycke 6.

f_{12} — Nya takkupor ska utformas och utföras likt befintliga takkupor mot Nordhemsgatan och placeras med hänsyn till byggnadens befintliga öppningar i takfallet, underliggande fasaduppbyggnad och arkitektoniska egenart.
Se planbeskrivningen sidan 20 stycke 2.

k_1 — Byggnad får inte förvanskas. Underhåll och ändring av byggnad ska utföras varsamt och anpassas till ursprungligt utseende och utförande med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde och arkitektoniska egenart.
Se planbeskrivningen sidan 20-34, avsnitten Byggnadsbeskrivningar samt Egenskaper och uttryck att särskilt beakta vid underhåll och ändring.

q_1 — Byggnaden får inte rivas.

q_2 — Ursprungliga balkonger mot gatan ska bevaras.

q_3 — Byggnaden, dess form, uttryck och materialitet, ska bevaras. Detta inbegriper murverk inklusive dekor så som skulpturer, solbänkar i natursten samt sockel i natursten, gavelmotiv, ursprungliga dörrar med beslag, portar i smide, fönster med avseende på upphängning och indelning, samt ursprungliga detaljer av koppar och smide. Ursprunglig fast inredning inklusive dörrar och bänkar, samt detaljer så som smidda räcken och beslag ska bevaras. Invändiga trapphus och portgångar får inte ändras eller byggas om.

v_1 — Lägenheter ska vara mindre än 35 m².

v_2 — Rum i entréplan mot gata och torg ska ha en minsta rumshöjd som medger lokaler för icke störande verksamheter.

v_3 — Sommarverandor får inte uppföras.

Lägsta nivå för färdigt golv är +2,8 meter över nollplanet.

7. STÖRNINGSSKYDD

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 istället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.
Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.
Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

8. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Bygglov krävs för belysningsarmatur.

Startbesked får inte ges för byggnation innan förorenad mark saneras.

Fastighetsplan (III-1870) för fastigheterna Masthugget 4:1, 4:2 och 4:10 upphör att gälla.

UPPLYSNINGAR

Utökad bygglovsplikt gäller för ändring av exteriörer och interiörer som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser. Underhåll av exteriörer och interiörer som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser är anmälningspliktigt. Vid åtgärder som berör exteriörer och interiörer som omfattas av skydds- och varsamhetsbestämmelser ska antikvarisk sakkunnig medverka.

För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta höjd på färdigt golv,vara 0,3 meter över markytan i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Dagvatten ska omhändertas alternativt fördröjas på kvartersmark.

Avtal gällande mobilitetsåtgärder är en förutsättning för sänkt p-tal. Mobilitetsavtal ska bifogas bygglovsansökan.

Marken inom planområdet är sättningskänslig. Sedvanliga kontroll- och åtgärdsprogram ska tas fram i samband med bygglovsprocessen.

Arbeten som behöver utföras inom 4 meter från trädkronans droppzon (avser bestämmelse n_1) ska genomföras i samråd med sakkunnig på park- och naturförvaltningen.

BESLUT (Plankarta,-bestämmelser)

BN utställning	2017-12-19 § 688
BN godk./antag.	2018-12-11 § 695
~~KF antagande~~	
Laga kraft	2019-11-27 / 37

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas.

Referenssystem i plan/ höjd:
SWEREF99 12 00/ RH 2000

Geodataavdelningen 2017-04-30

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

Andreas Jonsson
Avdelningschef

Sonja Johansson

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplan för kv 4 Barken inom stadsdelen Masthugget i Göteborg

Göteborg 2017-12-19, reviderad 2018 -12-11

Fredric Norrå
Planchef

Siri Ersson
Planhandläggare

2aa -5465

2aa -5465